

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2245649 BTZQD-1GQJA-SUFEN
032ECA26E97E00E5D644538ED282B4C17DD7CAC0DAE4B38B452D75D133ED4401C95B23B91551B733BFAD2B0FAB2A2558F9EA1D00B9CE838DC45ED12778E9B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO.
Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

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

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de octubre de 2026, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que se extrae del borrador del acta pendiente de aprobación y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con el artículo 206 del ROF:

7.1. Propuesta que presenta el Tercer Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para aprobar inicialmente el Convenio de gestión con propuesta reparcclatoria del Sector X.

Propuesta:

Se da lectura de la siguiente propuesta suscrita el día 13 de octubre de 2026 por el Tercer Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo:

“

EXpte nº	9877/2024
ASUNTO:	CONVENIO DE GESTIÓN Y PROPUESTA REPARCELATORIA DEL SECTOR X
SITUACIÓN:	SECTOR X INDUSTRIAL
INTERESADO:	INVERSIONES INMOBILIARIAS CAN VIVES S.A.
DOCUMENTO:	Propuesta a JGL - Aprobar inicialmente el Convenio de Gestión con Propuesta Reparcclatoria del Sector X

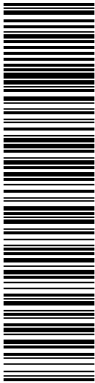
Visto el informe jurídico emitido en fecha 13/10/2026 y que a continuación se transcribe:

<INFORME JURÍDICO

A.- ANTECEDENTES:

- El 5 de septiembre de 1996 por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez (BOCM nº235 de 2 de octubre de 1996).
- El 29 de enero de 2015, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid adoptó el Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, en el ámbito del Sector X, publicado en el BOCM el 5 de febrero de 2015. Se excluyen del área de reparto AR18 los suelos destinados a Red Estructurante Ferroviaria con consideración de Sistema General Ferroviario.
- El 14 de octubre de 2021, Inversiones Inmobiliarias Canvives S.A.U. (en adelante Canvives), solicita al Ayuntamiento que determine las cargas de urbanización del Sector.
- El 21 de marzo de 2022, el Ayuntamiento emite informe, indicando que se establecerán las cuantías de las cargas urbanísticas una vez se haya procedido a urbanizar el ámbito de actuación, según los planes de ordenación.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Certificado: Certificado Junta Gobierno 2026.10.15. 7.1. Aprobación inicial convenio de gestión con propuesta reparcelatoria Sector X		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: BTZQD-1GQJA-SUFEN Fecha de emisión: 20 de Octubre de 2026 a las 9:37:07 Página 2 de 13	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 13:25 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 18:51	FIRMADO 15/10/2026 18:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2245649 BTZQD-1GQJA-SUFEN 032ECA26E97E00E5D644538ED282B4C17DD7CAC0DAE4B8B45D75D133E044401C9B23B91551B733BFAD2B0FAB2A2558F9EA1D00B9CEB38DC45ED12778E9B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

- El 5 de mayo de 2023, Canvives presenta Solicitud a trámite, con un escrito en el que manifiesta interés en desarrollar el Sector X 'Entrevías' y la primera versión del Plan Parcial de Ordenación.
- El 17 de abril de 2024, Canvives solicita cambio de sistema de actuación de Cooperación a Compensación.
- El 29 de mayo de 2024, el Pleno acuerda a propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, la aprobación inicial del cambio de sistema de actuación, el sometimiento del acuerdo a información pública y la notificación a propietarios y titulares de derechos afectados.
- El 2 de agosto de 2024, Canvives formaliza la iniciativa presentando Plan Parcial, Plan Especial, Anteproyecto de Urbanización y Convenio de Gestión Urbanística.
- El 30 de octubre de 2024, el Pleno acuerda a propuesta del Tercer Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo la aprobación definitiva del cambio de sistema de actuación, su publicación y notificación.
- El 19 de noviembre de 2024 el Alcalde estima la iniciativa presentada ante el Ayuntamiento por inversiones inmobiliaria Canvives SAU para la ejecución directa por el sistema de compensación del Sector X "Entrevías".
- El 21 de febrero de 2025 el interesado presenta ante el Ayuntamiento de Aranjuez documentación definitiva del Plan Parcial que desarrolla el Sector X "Entrevías"
- El 6 de marzo de 2025, la Junta de Gobierno Local adoptó el Acuerdo de Aprobación Inicial del Plan Parcial del Sector X.
- El 16 de septiembre de 2025 se presentó la versión del Convenio Urbanístico de Gestión con Propuesta Reparcelatoria adaptada al Plan Parcial aprobado inicialmente.
- Mediante requerimiento de fecha 7 de julio de 2026 se trasladó al promotor la necesidad de adaptar determinados contenidos del documento, el cual fue atendido entre el 20 y 21 de ese mismo mes.
- Posteriormente se han presentado nuevas correcciones, la última de ellas con fecha 5 de octubre de 2026.

B.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

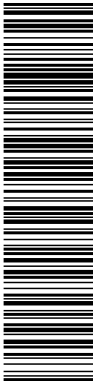
La mercantil INVERSIONES INMOBILIARIAS CAN VIVES S.A. formuló la Iniciativa del Planeamiento bajo la modalidad de propietario único, acompañándola de Plan Parcial, Propuesta de Convenio Reparcelatorio y Anteproyecto de Urbanización. Una vez aprobado inicialmente el Plan Parcial, tras las modificaciones introducidas a lo largo de su tramitación, se ha presentado una versión actualizada del Convenio. Con ello se pretende llevar a cabo la ejecución jurídica del planeamiento, con una tramitación simultánea del Convenio Urbanístico de Gestión con Propuesta Reparcelatoria y el Plan Parcial. En expediente aparte se tramita el Proyecto de Urbanización.

PRIMERA.-

La cuestión objeto de este informe está esencialmente regulada en las siguientes disposiciones:

- .-Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid
- .-Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen Jurídico del Sector Público
- .-Ley Reguladora de Bases del Régimen Local

DOCUMENTO Certificado: Certificado Junta Gobierno 2026.10.15. 7.1. Aprobación inicial convenio de gestión con propuesta reparcelatoria Sector X	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: BTZQD-1GQJA-SUFEN Fecha de emisión: 20 de Octubre de 2026 a las 9:37:07 Página 3 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 13:25 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 18:51 ESTADO FIRMADO 15/10/2026 18:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2245649 BTZQD-1GQJA-SUFEN 032ECA26E97E00E5D6444538ED282B4C17DD7CAC0DAE4B8B4B52D75D133ED4401C9B23B91551B733BFAD2B0FAB2A2558F9EA1D00B9CE838DC45ED12778E9B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

La posibilidad de celebrar convenios urbanísticos entre los Ayuntamientos y las personas privadas, siempre con sujeción a los principios de transparencia y publicidad, se encuentra legalmente prevista en el art. 243 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Dentro de este marco legal ha sido suscrito el convenio que nos ocupa.

1. La Comunidad de Madrid y los municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a esta Ley, podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencias, convenios urbanísticos entre sí y con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para su colaboración y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.
2. La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios urbanísticos a que se refiere el número anterior se regirán por los principios de transparencia y publicidad.
3. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento urbanístico, en especial las reguladoras del régimen urbanístico del suelo y de los deberes de los propietarios de éste.
4. Los convenios regulados en esta Sección tendrán a todos los efectos carácter jurídico administrativo.”

En cuanto a la necesidad de Memoria Justificativa señalada por el artículo 50 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, la necesidad y oportunidad, el impacto económico y el carácter no contractual quedan suficientemente acreditados en los expedientes de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Convenio Reparcelatorio que se tramitan simultáneamente.

SEGUNDA.-

Nos encontramos ante una actuación urbanística con un único sujeto, de forma que la Reparcelación se formula mediante un Convenio. (Artículo 106.2 LSCM Formalización de la iniciativa)

“ Cuando la iniciativa se formule por propietario único o haya conformidad de todos los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, la propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación podrá ser sustituida por propuesta de convenio urbanístico con el contenido previsto en el artículo 246 de la presente Ley”.

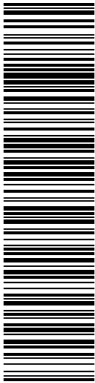
Habida cuenta de que el Plan Parcial está en trámite sin haber alcanzado su aprobación definitiva, quedará supeditada la aprobación definitiva de la reparcelación a lo que resulte de la aprobación definitiva del Plan Parcial, incluyendo, en su caso, las posibles modificaciones que pudieran producirse en el citado documento respecto de lo contemplado en la aprobación inicial.

Conforme establece el artículo 86 de la Ley 9/2011 de 17 julio LSCM:

Artículo 86. Determinaciones generales.

1. Se entiende por reparcelación, la transformación con finalidad equidistributiva, de las fincas afectadas por una actuación urbanística y de los derechos sobre ellas, para adaptar unas y otros a las determinaciones del planeamiento urbanístico, aplicando el criterio de proporción directa de los valores aportados a la operación reparcelatoria.
2. El suelo objeto de cualquier reparcelación será siempre una unidad de ejecución completa. Así pues, salvo que sea innecesaria, la delimitación de la unidad de ejecución coloca los terrenos incluidos en la misma en situación de reparcelación, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y cambio de uso hasta la firmeza en

DOCUMENTO Certificado: Certificado Junta Gobierno 2026.10.15. 7.1. Aprobación inicial convenio de gestión con propuesta reparcelatoria Sector X	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: BTZQD-1GQJA-SUFEN Fecha de emisión: 20 de Octubre de 2026 a las 9:37:07 Página 4 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 13:25 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 18:51
	ESTADO FIRMADO 15/10/2026 18:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2245649 BTZQD-1GQJA-SUFEN 032ECA26E97E00E5D644538ED282B4C17DD7CAC0DAE4B38B4B52D75D133ED4401C95B23B91551B733BFAD2B0FAB2A2558F9EA1D00B9CE838DC45ED12778E9B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

vía administrativa de la operación reparcelatoria. La reparcelación tiene por objeto la equidistribución interna de la unidad de ejecución. Por tanto, en los casos en que así proceda, de forma simultánea a la delimitación de la unidad de ejecución deberá haberse resuelto la equidistribución de la misma respecto al área de reparto en que se incluya, de acuerdo a lo regulado en los artículos anteriores. En todo caso, la equidistribución previa respecto al área de reparto supondrá, cuando la unidad de ejecución resulte con exceso de aprovechamiento, alguno de los siguientes efectos a considerar en la reparcelación:

a) Si la equidistribución exterior se ha alcanzado total o parcialmente asignando a la unidad de ejecución terrenos destinados a redes públicas supramunicipales o generales, tales fincas habrán de formar parte del proyecto de reparcelación e integrarse en la unidad de ejecución.

b) Si la equidistribución exterior se ha alcanzado total o parcialmente mediante la determinación de un valor económico que debe abonarse a la Administración, tal cuantía habrá de considerarse como una carga a ser distribuida internamente a través de la reparcelación entre todas las fincas de la unidad de ejecución.

3. Procederá la reparcelación, con la consiguiente delimitación de la unidad de ejecución correspondiente, para alcanzar cualquiera de las siguientes finalidades:

a) La regularización de las fincas existentes.

b) La distribución equitativa entre los incluidos en la unidad de ejecución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística y de su ejecución.

c) La localización de la edificabilidad en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento.

d) La adjudicación a la Administración urbanística de los terrenos de cesión a título gratuito y, en su caso, de fincas resultantes constitutivas de parcelas o solares.

e) La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares, a intervinientes 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 ejecución aplicado.

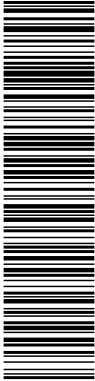
f) La subrogación en el patrimonio de los propietarios, en su caso forzosa y en función de los derechos de éstos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución, constitutivas de parcelas o solares, o por su valor económico sustitutorio.

4. No obstante, en las actuaciones aisladas o integradas cuya ejecución corresponde a un único sujeto, para alcanzar alguna o varias de las finalidades del número anterior podrá sustituirse la reparcelación por un convenio entre aquél y la Administración actuante.

5. La reparcelación podrá llevarse a cabo de forma voluntaria o forzosa. Si bien la reparcelación voluntaria gozará de preferencia, será forzosa cuando el Municipio la imponga, de oficio o a instancia de parte, por ser necesaria para la ejecución del planeamiento con arreglo al sistema de ejecución aplicado. En todo caso, el carácter voluntario o forzoso de la reparcelación no enerva la obligación de cumplimiento de la equitativa distribución de beneficios y cargas en el interior de la correspondiente unidad de ejecución.

Artículo 87 del mismo texto legal. Criterios

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
.Certificado: Certificado Junta Gobierno 2026.10.15. 7.1. Aprobación inicial convenio de gestión con propuesta reparcelatoria Sector X	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: BTZQD-1GQJA-SUFEN Fecha de emisión: 20 de Octubre de 2026 a las 9:37:07 Página 5 de 13	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 13:25 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 18:51
	ESTADO
	FIRMADO 15/10/2026 18:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2245649 BTZQD-1GQJA-SUFEN 032ECA26E97E00E5D644538ED282B4C17DD7CAC0DAE4838B4852D75D133ED4401C95B23B91551B733BFAD2B0FAB2A2558F9EA1D00B9CE838DC45ED12778E9B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

Los proyectos de reparcación deberán ajustarse a los siguientes criterios:

- a) Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicarán, en defecto de los voluntariamente establecidos por la mayoría de los afectados, los criterios previstos por la legislación general pertinente.*
- b) Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser contrarios a la Ley o a la ordenación urbanística aplicable, en especial el principio de distribución equitativa de beneficios y cargas, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público.*
- c) La edificabilidad materializable en cada finca resultante, constitutiva de parcela o solar, habrá de ser proporcional al derecho o derechos de los adjudicatarios en función de sus aportaciones a la gestión y ejecución del planeamiento.*
- d) Las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución con arreglo a edificabilidad y, en su caso, uso, en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones.*

Artículo 88 Procedimiento

1. El procedimiento de aprobación de la reparcación, que se iniciará de oficio o a instancia de interesado y sobre la base de la documentación técnica necesaria, se ajustará a las siguientes reglas:
- 1.º Información pública por plazo mínimo de veinte días.
- 2.º Acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación del Registro de la Propiedad de dominio y cargas.
- 3.º Audiencia por plazo de quince días, sin necesidad de nueva información pública, de los titulares registrales no tenidos en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcación y aquéllos que resulten afectados por modificaciones acordadas tras el período de información pública.
- 4.º Aprobación, cuando sea a iniciativa privada, dentro del plazo máximo de dos meses desde la presentación de la totalidad de la documentación exigible o, en su caso, desde el efectivo cumplimiento, del único requerimiento posible de subsanación de deficiencias de la aportada, que sólo podrá practicarse dentro de los quince días siguientes al de aquella presentación. La no notificación de resolución expresa dentro del indicado plazo máximo autorizará para entenderla aprobada por acto presunto, debiendo abstenerse la Administración de cualquier pronunciamiento expreso, distinto del confirmatorio del presunto, una vez producido éste.

TERCERA.-

De acuerdo con el artículo 247 de la LSCM, se establece:

. Celebración y perfeccionamiento.

1. Una vez negociados y suscritos, los convenios se someterán al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en ésta, por un período mínimo de veinte días.
2. Cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento con el que guarde directa relación, deberá incluirse el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a información pública propia de dicho procedimiento, sustituyendo ésta a la prevista en el número anterior.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
.Certificado: Certificado Junta Gobierno 2026.10.15. 7.1. Aprobación inicial convenio de gestión con propuesta reparcelatoria Sector X	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: BTZQD-1GQJA-SUFEN Fecha de emisión: 20 de Octubre de 2026 a las 9:37:07 Página 6 de 13	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 13:25 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 18:51
	ESTADO
	FIRMADO 15/10/2026 18:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2245649 BTZQD-1GQJA-SUFEN
032ECA26E97E00E5D644538ED282B4C17DD7CAC0DAE4B38B4B52D75D133E04401C95B23B91551B733BFAD2B0FAB2A2558F9EA1D00B9CEB38DC45ED12778E9B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO.
Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

3. Tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

4. El texto definitivo de los convenios deberá ratificarse:

a) Por el Gobierno de la Comunidad de Madrid, previo informe en todo caso de la Comisión de Urbanismo de Madrid, cuando hayan sido suscritos inicialmente por cualquiera de los órganos de la Comunidad.

b) *Por el Ayuntamiento Pleno cuando se hayan suscrito inicialmente en nombre o representación del Municipio.*

c) Por el máximo órgano colegiado de la organización pública de que se trate.

5. El convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél. En el supuesto de convenios urbanísticos de planeamiento, la firma del texto definitivo se llevará a cabo, en el mismo plazo, tras la aprobación definitiva del planeamiento y remitiéndose el texto de éste a los términos de la aprobación definitiva recaída.

6. Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma, en su caso, tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el número anterior.

Del mismo modo el art 248 del mismo texto legal establece:

Publicidad.

“1. En la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, y en todos los Ayuntamientos, existirá un registro y un archivo administrativos de convenios urbanísticos, en los que se anotarán éstos y se custodiará un ejemplar completo de su texto definitivo y, en su caso, de la documentación anexa al mismo.

2. El ejemplar custodiado en los archivos a que se refiere el número anterior dará fe, a todos los efectos legales, del contenido de los convenios.

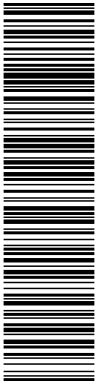
3. Cualquier ciudadano tiene derecho a consultar los registros y los archivos a que se refiere este artículo, así como a obtener, abonando el precio del servicio, certificaciones y copias de las anotaciones y de los documentos en ellos practicadas y custodiados”.

CUARTA.-

Las estipulaciones de los convenios , en esta fase, sólo producirán efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento, pero sin vincular o condicionar a las Administraciones Públicas, incluidas las que sean parte, en el ejercicio de su potestad de planeamiento. Una vez negociado y suscrito el convenio se someterá al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en al menos uno de los periódicos de mayor difusión en la misma, por un periodo de veinte días.

Una vez finalizado el periodo de información pública, y a la vista de las alegaciones, se elaborará una propuesta de texto definitivo, de la que se dará vista a las personas que hubieran suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos, o en su caso renuncia.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Certificado: Certificado Junta Gobierno 2026.10.15. 7.1. Aprobación inicial convenio de gestión con propuesta reparcelatoria Sector X		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: BTZQD-1GQJA-SUFEN Fecha de emisión: 20 de Octubre de 2026 a las 9:37:07 Página 7 de 13	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 13:25 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 18:51	FIRMADO 15/10/2026 18:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2245649 BTZQD-1GQJA-SUFEN 032ECA26E97E00E5D6444538ED282B4C17DD7CAC0DAE4B38B4B52D75D133ED4401C95B23B91551B733BFAD2B0FAB2A2558F9EA1D00B9CEB38DC45ED12778E9B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

QUINTA.-

Respecto a lo que se refiere a la competencia, el órgano competente para aprobar el texto definitivo del convenio es el Pleno Corporativo, de acuerdo con lo establecido en el art. 247.4b) de la LSCM. En el mismo sentido se establece la competencia del Pleno, en el art. 22.2c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, según el cual, le corresponden, en todo caso, las siguientes atribuciones:

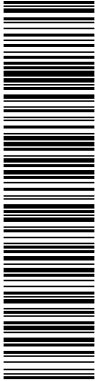
- c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos."

C.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN :

1.Documentación

- Convenio Urbanístico de Gestión del Sector X y Propuesta Reparcelatoria que consta de:
 - Identificación de intervinientes
 - Parte expositiva
 - Cláusulas
 - Objeto y Naturaleza del Convenio
 - Promotor de la Actuación
 - Bases de la actuación urbanística a desarrollar
 - Obras de urbanización y plazos
 - Garantías
 - Deberes legales de cesión
 - Obtención de suelo para la ejecución de la Glorieta 2
 - Elementos compatibles con el planeamiento existentes sobre las fincas del ámbito
 - Recepción y conservación de las obras de urbanización
 - Simultaneidad de las obras de urbanización y edificación
 - Liquidación de la actuación urbanizadora
 - Reparcelación del Sector
 - Delimitación del ámbito
 - Determinaciones del planeamiento que se desarrollan
 - Relación de interesados
 - Descripción de las fincas aportadas
 - Descripción de las parcelas resultantes
 - Cuenta de Liquidación Provisional
 - Adjudicaciones
 - Anexos

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Certificado: Certificado Junta Gobierno 2026.10.15. 7.1. Aprobación inicial convenio de gestión con propuesta reparcelatoria Sector X		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: BTZQD-1GQJA-SUFEN Fecha de emisión: 20 de Octubre de 2026 a las 9:37:07 Página 8 de 13	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 13:25 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 18:51	FIRMADO 15/10/2026 18:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2245649 BTZQD-1GQJA-SUFEN 032ECA26E97E00E5D644538ED282B4C17DD7CAC0DAE4B38B4B52D75D133E04401C95B23B91551B733BFAD2B0FAB2A2558F9EA1D00B9CE838DC45ED1277E9B8) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

- Anexo I: Ficha de condiciones urbanísticas del Sector X “Entrevías”.
- Anexo II: Poderes de representación Inv. Inmobiliarias Canvives.
- Anexo III: Certificaciones registrales de dominio y cargas.
- Anexo IV: Fichas catastrales.
- Anexo V: Cuadros resumen de datos de las fincas aportadas y resultantes.
- Anexo VI: Fichas de las parcelas resultantes.
- Anexo VII: Cuenta de liquidación provisional.
- Anexo VIII: Planos.
 - - Plano 1: Situación y emplazamiento (S/E).
 - - Plano 2: Delimitación del Sector (1/1.000).
 - - Plano 3: Ordenación (1/1.000).
 - - Plano 4: Fincas aportadas (1/1.000).
 - - Plano 5: Parcelas resultantes (1/1.000).
 - - Plano 6: Superposición (1/1.000).
- Anexo IX: Informe validación catastral
 - Tramitación

2.Contenido de fondo

El Convenio establece las bases para la ejecución del Plan Parcial del Sector X bajo la modalidad de propietario único. Se fijan plazos y garantías, y se recoge documentalmente la configuración inicial de las fincas incluidas dentro del ámbito, así como su transformación en parcelas resultantes de la reparcelación, conforme a la ordenación establecida por el Plan Parcial. Se fija como única parcela lucrativa resultante con la totalidad de las cargas del sector a la parcela que se adjudica al Promotor del Plan.

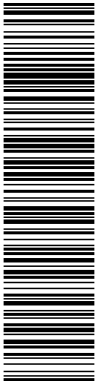
Se establece una carga de liquidación provisional de 3.959.278,33 Euros.

El Ayuntamiento recibe, libre de cargas, una parcela lucrativa capaz de albergar el 10% del aprovechamiento urbanístico, así como las cesiones de las redes públicas de viario, servicios e infraestructuras y zona verde.

La Comunidad de Madrid se adjudica la parcela destinada a vía pecuaria

Asimismo, se adjudican las parcelas correspondientes a estaciones de control de servicios afectados (gasoducto y oleoducto) a las empresas que prestan el servicio, Enagás, y Exolum.

El cuadro resumen de las fincas aportadas al ámbito, considerando las superficies topográficas, es el siguiente:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2245649 BTZQD-1GQJA-SUFEN 032ECA26E97E00E5D644538ED282B4C17DD7CAC0DAE4B38B4B52D75D133ED4401C95B23B91551B733BFAD2B0FAB2A2558F9EA1D00B9CE838DC45ED12778E9B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

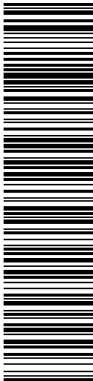
Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

N.º finca aportada	Titular	Naturaleza	Superficie adoptada	Cuota
FA01	INVERSIONES INMOBILIARIAS CAN VIVES S.A.	Privada	56.420,09	100%
FA02	ENAGAS, S.A.	Servicio público	1.482,69	0%
FA03	EXOLUM CORPORATION S.A.	Servicio público	75,00	0%
FA04	COMUNIDAD DE MADRID	Servicio público	8.441,12	0%
FA05	AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ	Servicio público	3.366,10	0%
TOTAL			69.785,00	100%

El cuadro resumen de las parcelas resultantes de la reparcelación, con la carga urbanística correspondiente, es el siguiente:

N.º parcela resultante	Adjudicatario	Calificación	Superficie	Aprovechamiento (m² uc)	% Aprovechamiento	Carga urbanística
PR 01	INVERSIONES INMOBILIARIAS CAN VIVES S.A.	IT-1	34.252,93	25.389,05	90	3.959.278,33 €
PR 02	AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ	IT-2	2.541,99	2.821,00	10	0
PR 03	AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ	SI-1.1	4.928,02	0	0	0
PR 04	AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ	SI-2.1	500,64	0	0	0
PR 05	ENAGAS, S.A.	SI-1.2	1.403,86	0	0	0
PR 06	EXOLUM CORPORATION S.A.	SI-2.2	75,00	0	0	0
PR 07	AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ	ZVG	6.063,70	0	0	0
PR 08	AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ	RVL	5.363,17	0	0	0
PR 09	AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ	RVG	6.214,57	0	0	0



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2245649 BTZQD-1GQJA-SUFEN 032ECA26E97E00E5D6444538ED282B4C17DD7CAC0DAE4B84B52D75D133ED4401C95B23B91551B733BFAD2B0FAB2A2558F9EA1D00B9CE838DC45ED12778E9B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

PR 10	COMUNIDAD DE MADRID	Vía Pecuaria	8.441,12	0	0	0
TOTAL			69.785,00	28.210,05	100	3.959.278,33 €

Con ello quedan satisfechas las obligaciones derivadas de una actuación integrada, en lo que respecta a las cesiones de suelo.

D.- JUSTIFICACIÓN

Atendiendo a lo establecido en el artículo 71 de la LSCM 9/01, que regula el contenido y formas de desarrollo de la actividad de la ejecución del planeamiento, se tiene que:

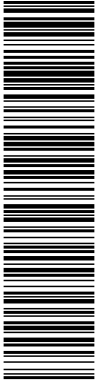
1. La actividad de ejecución del planeamiento urbanístico comprende los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística y, en especial, aquellos de urbanización y edificación de los terrenos, destinándolos efectivamente a los usos previstos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

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

Mediante la aplicación del sistema de compensación por propietario único, se sule la figura de la Junta de Compensación conforme al artículo 108 de la LSCM 9/01 que, en su apartado 2 establece que la gestión de la actividad de ejecución podrá llevarse a cabo:

- a) En Junta de Compensación
- b) Mediante sociedad mercantil participada por los propietarios de los terrenos

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Certificado: Certificado Junta Gobierno 2026.10.15. 7.1. Aprobación inicial convenio de gestión con propuesta reparcelatoria Sector X		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: BTZQD-1GQJA-SUFEN Fecha de emisión: 20 de Octubre de 2026 a las 9:37:07 Página 11 de 13	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 13:25 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 18:51	FIRMADO 15/10/2026 18:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2245649 BTZQD-1GQJA-SUFEN 032ECA26E97E00E5D644538ED282B4C17DD7CAC0DAE4B4B52D75D133ED4401C95B23B91551B733BFAD2B0FAB2A2558F9EA1D00B9CE838DC45ED12778E9B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

c) Directamente por el propietario único de los terrenos del sector

El contenido mínimo que debería fijar el Proyecto de Reparcelación se traslada al Convenio Urbanístico de Gestión con propuesta Reparcelatoria, recogiendo las determinaciones sobre cesiones, parcelas resultantes, cargas de urbanización y garantías, de forma que la documentación puede considerarse en líneas generales completa a efectos de lo previsto en la normativa de aplicación, conforme al artículo 86.4 de la LSCM 9/01, que prevé la sustitución de la Reparcelación por un Convenio entre la Administración actuante y el propietario único de una actuación integrada.

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

Desde el punto de vista cuantitativo, con la propuesta planteada no se alteran ni los aprovechamientos ni edificabilidades atribuidas por el Plan Parcial en tramitación. Se calculan cargas de urbanización derivadas de las obligaciones legales de cesión, así como de los gastos incurridos en la gestión del sistema, y se atribuyen en su totalidad al propietario único del suelo privado del Sector.

Desde el punto de vista cualitativo, una vez aprobada definitivamente la propuesta, quedará completado el procedimiento de reparcelación mediante la equidistribución, la localización de los terrenos de cesión obligatoria, tanto de redes públicas como del suelo que albergará el 10% del aprovechamiento del sector -con la correspondiente adjudicación a la administración-, la regularización de fincas existentes, la localización de la edificabilidad en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento, así como la asignación de las cargas de urbanización al propietario único que asume el 100% de los gastos de urbanización del sector, tanto interiores como de conexión y refuerzo de las infraestructuras exteriores. En este caso, a los gastos correspondientes a las infraestructuras sociales y energéticas se suma la duplicación parcial de la prolongación del Paseo del Deleite (un carril adicional en sentido Este-Oeste), vía de servicio y aceras en el interior del sector, además de los costes de obtención del suelo y la ejecución de la denominada Glorieta 2, de nuevo trazado, que se integran en la carga de urbanización del sector calculada a partir de la cuenta de liquidación provisional, la cual se adaptará a los costes reales de ejecución una vez concluida la actuación urbanística.

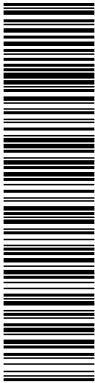
No obstante, para la obtención de los suelos necesarios para la construcción de la citada glorieta que quedan fuera de los límites del sector será preciso tramitar un proyecto de expropiación, con cargo al promotor de la actuación, una vez quede aprobado el Plan Especial de Infraestructuras actualmente en tramitación.

Asimismo se determinan las bases de la actuación urbanística a desarrollar, las garantías ofrecidas para una correcta ejecución de la actuación, la cuantificación de los deberes de cesión mediante la localización física de los terrenos que se adjudican a la administración, el procedimiento de liquidación final, la conservación de la urbanización, la simultaneidad de obras de edificación y urbanización, los plazos y la asunción de compromisos.

El texto definitivo con las modificaciones oportunas y necesarias, que resulten de la anterior tramitación, deberá ratificarse por el Ayuntamiento Pleno y deberá procederse a la firma del convenio por el interesado dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación de dicho texto definitivo, entendiéndose que si transcurrido ese plazo no se hubiera firmado se renuncia al convenio.

Los Convenios se perfeccionan y obligan desde su firma y podemos concluir que las estipulaciones del convenio no suponen una vulneración de normas de derecho necesario de observancia obligatoria para la Corporación Municipal, por lo que consideramos que es ajustada a derecho para su firma inicial la propuesta de Convenio Urbanístico objeto de este informe.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
.Certificado: Certificado Junta Gobierno 2026.10.15. 7.1. Aprobación inicial convenio de gestión con propuesta reparcelatoria Sector X	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: BTZQD-1GQJA-SUFEN Fecha de emisión: 20 de Octubre de 2026 a las 9:37:07 Página 12 de 13	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 13:25 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 18:51
	ESTADO
	FIRMADO 15/10/2026 18:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2245649 BTZQD-1GQJA-SUFEN 032ECA26E97E00E5D6444538ED282B4C17DD7CAC0DAE4B384B452D75D133ED4401C9B23B91551B733BFAD2B0FAB2A2558F9EA1D00B9CE838DC45ED12778E9B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

En resumen, a través del Convenio de Gestión Urbanística con Propuesta Reparcelatoria se cumplen los requisitos establecidos, para una Reparcelación, en los artículos 86 y 87 de la LSCM 9/01; y para un Convenio Urbanístico de Ejecución del Planeamiento, en el 246 de la citada Ley, tal como queda justificado en el documento que se informa.

E.- CONCLUSIÓN.

En vista de cuanto antecede, puede concluirse desde el punto de vista técnico-jurídico que procede:

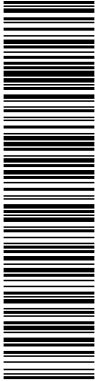
- 1º.- Aprobar inicialmente el Convenio de Gestión con Propuesta Reparcelatoria del Sector X, quedando supeditado a lo que resulte de la aprobación definitiva del Plan Parcial, aprobado inicialmente por Junta de Gobierno Local el 6 de marzo de 2025.
- 2º.- Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y cambio de uso hasta que adquiera firmeza en vía administrativa la actuación reparcelatoria.
- 3º.- Someter el documento a información pública por un periodo de 20 días mediante publicación en el BOCM, uno de los periódicos de mayor difusión, tablón de edictos y portal de transparencia.
- 4º.- Dar traslado al promotor y a EXOLUM, Enagas y Servicio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, como titulares de derechos dentro del Sector.
- 5º.- Requerir al promotor ante el Registro de la Propiedad de Aranjuez la expedición de certificación de titularidad y cargas así como la práctica de nota marginal de inicio de expediente de reparcelación y afección de las fincas al sistema de compensación.
- 6º.- Advertir que la aprobación del texto definitivo quedará supeditada a determinar con precisión y claridad las penalidades en caso de incumplimiento, con una estimación anticipada indemnizatoria fijada de antemano, y expresando que las garantías podrán tener carácter de cláusula penal.

Es todo cuanto nos corresponde informar, advirtiendo que la opinión jurídica recogida en el presente Informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no sufre, en modo alguno, a otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos que procedan. >

Propongo a la Junta de Gobierno Local:

- 1º.- Aprobar inicialmente el Convenio de Gestión con Propuesta Reparcelatoria del Sector X, quedando supeditado a lo que resulte de la aprobación definitiva del Plan Parcial, aprobado inicialmente por Junta de Gobierno Local el 6 de marzo de 2025.
- 2º.- Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y cambio de uso hasta que adquiera firmeza en vía administrativa la actuación reparcelatoria.
- 3º.- Someter el documento a información pública por un periodo de 20 días mediante publicación en el BOCM, uno de los periódicos de mayor difusión, tablón de edictos y portal de transparencia.
- 4º.- Dar traslado al promotor y a EXOLUM, Enagas y Servicio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, como titulares de derechos dentro del Sector.
- 5º.- Requerir al promotor ante el Registro de la Propiedad de Aranjuez la expedición de certificación de titularidad y cargas así como la práctica de nota marginal de inicio de expediente de reparcelación y afección de las fincas al sistema de compensación.
- 6º.- Advertir que la aprobación del texto definitivo quedará supeditada a determinar con precisión y claridad las penalidades en caso de incumplimiento, con una estimación anticipada

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Certificado: Certificado Junta Gobierno 2026.10.15. 7.1. Aprobación inicial convenio de gestión con propuesta reparcelatoria Sector X		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: BTZQD-1GQJA-SUFEN Fecha de emisión: 20 de Octubre de 2026 a las 9:37:07 Página 13 de 13	El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 13:25 2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 15/10/2026 18:51	FIRMADO 15/10/2026 18:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2245649 BTZQD-1GQJA-SUFEN
032ECA26E97E00E5D644538ED282B4C17DD7CAC0DAE4B38B4B52D75D133ED4401C95B23B91551B733BFAD2B0FAB2A2558F9EA1D00B9CEB38DC45ED12278E9B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO.
Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

indemnizatoria fijada de antemano, y expresando que las garantías podrán tener carácter de cláusula penal".

Acuerdo:

Se acuerda por unanimidad aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que así conste, a los únicos efectos de fe pública, expido el presente, firmado electrónicamente por D. Eduardo Ortega Muñoz, Secretario General del Ilmo. Ayuntamiento de Aranjuez, con el V.º B.º de D. Miguel Gómez Herrero, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Aranjuez.