



ARANJUEZ

Ayuntamiento  
del Real Sitio y Villa

Delegación de Régimen Interior  
Secretaría General

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

**CERTIFICO:**

Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada en 1ª convocatoria el día 13 de julio de 2017, ha adoptado el siguiente acuerdo, que se extrae del borrador del acta pendiente de aprobación:

**2º. PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE SERVICIOS JURÍDICOS AL PLENO DE LA CORPORACIÓN SOBRE REVISIÓN DE OFICIO DEL ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y ACUERDO PLENARIO DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2008.**

Se da lectura de la siguiente propuesta suscrita el día 4 de julio de 2017 por el Concejil Delegado de Urbanismo y Asuntos Jurídicos.

**“REVISIÓN DE OFICIO DE ACUERDO DE PLENO DE 25-11-2008**

**Y DE ACUERDO DE LA JGL DE 23-09-2008**

Asunto: Procedimiento Ordinario 84/2016

Órgano judicial: Juzgado de lo Contencioso-administrativo 20 de Madrid

Recurrente: Josefa Mingo García

Visto el informe del Letrado Consistorial, por el que se pone en conocimiento de la Alcaldía-Presidencia que, con ocasión de un procedimiento judicial, y en el ejercicio de la representación y defensa de los intereses públicos municipales, se ha comprobado la existencia de dos actos administrativos de esta Administración, el Acuerdo de Pleno de 25-11-2008 y el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23-09-2008, que, a juicio del Letrado que suscribe, están posiblemente afectados de nulidad de pleno derecho.

Vista la conformidad al mismo de la Secretaría General de fecha 4 de julio de 2017.

Visto el informe técnico del arquitecto técnico municipal de 3 de julio de 2017, por el que se realiza el posible valor de las rentas que se hubieran podido producir en el período comprendido entre septiembre de 2008 y junio de 2017, a los efectos de determinar los eventuales daños y perjuicios que se pudieran producir con la anulación de los actos.

Se reproduce el informe del Letrado Consistorial, de fecha 15 de junio de 2017.

**INFORME**

## INFORME JURÍDICO

REVISIÓN DE OFICIO DE ACUERDO DE PLENO DE 25-11-2008

Y DE ACUERDO DE LA JGL DE 23-09-2008

Asunto: Procedimiento Ordinario 84/2016

Órgano judicial: Juzgado de lo Contencioso-administrativo 20 de Madrid

Recurrente: Josefa Mingo García

Se pone en conocimiento de la Alcaldía-Presidencia que, con ocasión de un procedimiento judicial, y en defensa de los intereses públicos municipales, se ha comprobado que existen dos actos administrativos de esta Administración que a continuación se dirán, que, a juicio del Letrado que suscribe, están posiblemente afectados de nulidad de pleno derecho, lo cual se expone y justifica mediante el presente informe y propuesta de resolución de inicio de expediente de revisión de oficio por el órgano municipal competente, según los antecedentes de hecho y consideraciones jurídicas que se exponen a continuación.

### ANTECEDENTES DE HECHO

#### **PREVIO.- Reclamación de cumplimiento de convenio, recurso judicial, finca y actos administrativos objeto del expediente.-**

Por el representante de la propietaria de una finca registral objeto de un convenio expropiatorio aprobado por este Ayuntamiento, se presentó escrito con RGE número 25.720 y fecha de presentación 16-10-2015, por el que interpuso reclamación al Pleno del Ayuntamiento de Aranjuez para que proceda a dar cumplimiento a la obligación asumida en convenio a que se refirió, mediante el pago de la indemnización económica que corresponde, a su entender, según los criterios pactados en la estipulación quinta del convenio; en el caso de no ser atendida la reclamación, en el plazo de tres meses, se interpondría el correspondiente recurso contencioso-administrativo contra la inactividad de la Administración.

El requerimiento no fue atendido por el Ayuntamiento, y la solicitante interpuso recurso contencioso-administrativo contra la inactividad de la Administración, que fue admitido a trámite por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 20 de Madrid, bajo el número de autos Procedimiento Ordinario 84/2016.

El recurso judicial se encuentra en el momento actual en fase de alegaciones, y el Letrado que suscribe, en representación y defensa del Ayuntamiento, ha alegado en el escrito de contestación a la demanda la nulidad de pleno derecho del convenio que sirve de título habilitante a la recurrente en su recurso contra la inactividad municipal.

La finca objeto de referido convenio, de identificación registral 657-N, inscrita en el tomo 1.882, folio 135 del Registro de la Propiedad de Aranjuez, que fue objeto de expropiación por parte del Ayuntamiento de Aranjuez para llevar a cabo dos actuaciones, cuya descripción es la que sigue: TIERRA en término de Aranjuez, al sitio denominado "Cuartel de la Montaña", entre la carretera de Andalucía y la Calle Larga, con una superficie, según su título de quince hectáreas, cincuenta y dos áreas, o sea cuarenta y cinco fanegas y cuatro celemines, aunque según reciente medición, que se acompaña a este Convenio, su superficie real es de veinte hectáreas, quince áreas y ochenta centiáreas (201.580 metros cuadrados); LINDA: Por el Este, con la calle Larga; por el Norte, con la Glorieta de puente largo; por el Sur, con porción segregada, hoy de D. Joaquín Cot Massó y por el Oeste con la carretera de Andalucía, hoy CR N-400. En la actualidad tiene un trozo de cincuenta áreas, según su título y de noventa y tres áreas, cuarenta y nueve centiáreas, según el catastro, separada del resto de la finca por la carretera de Andalucía a consecuencia de una división de aquella en el ángulo Noroeste de la finca. Dicho trozo linda al Norte, comunidad de Madrid; al Oeste, Viveros de Castilla, S.A.; al Este, carretera de Andalucía, y al sur, vértice

entre Viveros de Castilla, S.A y la carretera de Andalucía. Está formada por las parcelas 6 y 24 del polígono 3 y por la parcela 57 del polígono 50.

Inscripción.- Inscrita al tomo 1.882, folio 135, finca registral 657-N del Registro de la Propiedad de Aranjuez.

Referencias Catastrales.- La Parcela 6 del Polígono Catastral 3 tiene referencia 28013 A 0030 0006 0000 LU; la Parcela 24 del Polígono Catastral 3 tiene referencia 28013 A 00300024 0000 LM; y la Parcela 57 del Polígono Catastral 50 tiene referencia 28013 A 5000057 0000 LY.

Sobre esta finca se resolvió por este Ayuntamiento la aprobación de un convenio denominado expropiatorio, mediante la adopción de las siguientes resoluciones:

I.- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Aranjuez de fecha 23 de septiembre de 2008 sobre *“extensión del ámbito objetivo de ocupación del proyecto de expropiación para la ejecución de la infraestructura de accesos Norte y Sur desde la carretera M-305 al sector “La Montaña”, facultando al Alcalde-Presidente para la firma del correspondiente convenio de fijación del justiprecio con pago en especie”*, cuya parte resolutive se reproduce a continuación:

1.- Extender el ámbito objetivo de ocupación de los terrenos incluidos en el proyecto de expropiación de los accesos Norte y Sur al Sector La Montaña, a la totalidad de las parcelas 6 y 24 del polígono catastral 3 y la parcela 57 del polígono catastral 50, de Aranjuez.

2.- Mantener al Ayuntamiento de Aranjuez como beneficiario de la expropiación, al extender su ámbito para hacerlo coincidir con el Plan Especial de Infraestructuras acondicionamiento de la carretera M-305 entre el Puente Largo y la Glorieta de las Doce Calles y con las previsiones del Avance del Plan de Sectorización Puente Largo.

3.- Facultar al Alcalde Presidente para la firma del correspondiente Convenio.

5.- Dar traslado a los interesados en el expediente para su conocimiento y efectos.

II.- Acuerdo de Pleno de 25 de noviembre de 2008 de ratificación del Convenio Expropiatorio para la fijación del justiprecio con pago en especie en relación con la finca sita en este municipio, polígono 3, parcelas 6 y 24, y polígono 50, parcela 57.

Son objeto de este expediente ambos Acuerdos.

**PRIMERO.- Antecedentes del convenio objeto de las resoluciones a revisar: instrumentos de planeamiento que legitiman parte de las expropiaciones forzosas a que se refieren el convenio objeto de autos.-** Sobre una parte de la finca, existen en verdad dos actuaciones legitimadas en sendos instrumentos de planeamiento urbanístico (referidos en el exponendo IV del Convenio):

I.- El Plan Especial de Infraestructuras denominado “Proyecto de ejecución de la E.D.A.R. de Aranjuez Norte y los colectores de llegada y salida al río Jarama”, promovido por el Canal de Isabel II y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Madrid (Ac:11/04) en sesión celebrada el día 29 de enero de 2004 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 4 de marzo).

Lo cual dio lugar al Proyecto de Expropiación de terrenos y valoración de derechos de servidumbre permanente de paso y de ocupación temporal para la ejecución de la E.D.A.R. de Aranjuez Norte y los colectores de llegada y salida al río Jarama, necesarios para tratar los vertidos de nuevos desarrollos urbanísticos PAU “Puente Largo”, “La Montaña”, y de la zona industrial dedicada principalmente al “Sector del Automóvil” de Aranjuez, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2005. Se acompaña como DOCUMENTO NÚMERO 1 la copia de la notificación de la citada aprobación.

Corresponde a una fracción de la parcela 6 del polígono 3 que supone un 0,27% de la finca registral a que se refiere la demanda arriba descrita.

Según se dispuso en la Adenda de 18 de noviembre de 2002 al Convenio para la ejecución de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento entre el Ilustrísimo Ayuntamiento de Aranjuez y el Canal de Isabel II, en su estipulación séptima, que afecta a esta actuación, “el Canal ostentará la titularidad de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración que se construyan en base a la presente Adenda. El Ayuntamiento será titular de la gestión de explotación y conservación de los colectores e infraestructuras asociadas, conforme a las disposiciones del Decreto 170/1998, de Gestión de Infraestructuras de Saneamiento y Depuración de la Comunidad de Madrid”. Se acompaña copia de la publicación de la citada Adenda como DOCUMENTO NÚMERO 2.

En consecuencia, por Acuerdo de Pleno de 15 de diciembre de 2009, el Ayuntamiento cedió en el resolutivo primero del mismo a Canal de Isabel II el derecho real de servidumbre referido, la “servidumbre permanente de paso para el mantenimiento de colectores situados en la parcela 6 del polígono 3 de rústica, adquirida por el Ayuntamiento de Aranjuez por convenio expropiatorio de fecha 26 de septiembre de 2008”, tal como consta en copia de la certificación del Acuerdo que acompañamos de DOCUMENTO NÚMERO 3.

Nótese que lo que se han ejecutado y transmitido a terceros son derechos de servidumbre permanente de paso de los colectores de llegada a la E.D.A.R., sobre la finca sirviente objeto del convenio de autos, actualmente de titularidad de Canal de Isabel II, beneficiario de la expropiación, no derechos de propiedad sobre ésta o sobre parte de la misma; si bien el Proyecto se refiere a terrenos y a estos derechos de servidumbre, en lo que concierne a este recurso, este Proyecto no afecta a la finca, sino a derechos de servidumbre sobre esta, excepción hecha de unas ocupaciones de unos pozos de ínfima relevancia patrimonial.

II.- El Plan Especial de Infraestructuras de “Acondicionamiento de la M-305 entre Puente Largo y la Glorieta de las Doce Calles”, cuya aprobación definitiva se produjo el 13 de septiembre de 2005 (publicado en el BOCM de 14 de octubre de 2005), y dio lugar al Proyecto de Expropiación aprobado inicialmente el 28 de marzo de 2006. Este instrumento legitima para expropiar la superficie de terreno en la que se han de ejecutar dos accesos, glorietas de acceso al barrio de La Montaña de Aranjuez.

Este Plan Especial fue aprobado porque el Acuerdo 92/03 de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de 2 de abril de 2003, relativo al Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del Sector “La Montaña”, en desarrollo del Sector “La Montaña”, en desarrollo del Área de Reparto número 22 del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, promovido por “Gran Casino de Aranjuez S.A.”, dispuso en su resolutivo segundo:

*“Condicionar el desarrollo del Sector a los siguiente:*

(...)

*– Los enlaces, nuevos elementos viarios de conexión a la carretera M-305, así como la vía de servicio de la citada carretera se definirán y ejecutarán a través de un Plan Especial de Infraestructuras, a cargo del promotor, el cual deberá ser informado por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes antes de su aprobación”.*

Véase referido Acuerdo, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de 22 de mayo de 2003, número 120, cuya copia acompañamos de DOCUMENTO NÚMERO 4.

Como consecuencia de ello, se produjo la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización Accesos Norte y Sur al Sector La Montaña desde la Carretera M-305, presentado por la promotora FADESA INMOBILIARIA S.A. (empresa integrante entonces de la mercantil Gran Casino Real de Aranjuez S.A., a la sazón promotora de la urbanización la Montaña), como puede comprobarse en el Antecedente 5 del informe técnico reproducido en el Acuerdo. Puede también comprobarse que “este Proyecto desarrolla parte de las determinaciones del Plan Especial de Infraestructuras de accesos indicados en el punto 4”. Se acompaña copia del citado Acuerdo como DOCUMENTO NÚMERO 5. Asimismo, se produjo la Aprobación Inicial del Proyecto de Expropiación para la ejecución de la

infraestructura de Accesos Norte y Sur desde la Carretera M-305 al Sector “La Montaña” de Aranjuez, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Aranjuez de fecha 28 de marzo de 2006, que se adjunta de DOCUMENTO NÚMERO 6.

Este Proyecto de Expropiación fue modificado por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 15 de enero de 2008, en el sentido de declarar beneficiario de la expropiación a la mercantil “GRAN CASINO DE ARANJUEZ, S.A.”, por la razón de que, según el Plan de Sectorización a que se refiere el DOCUMENTO NÚMERO 1, era la urbanizadora y a cuyo cargo estaba la obra pública de los accesos al barrio de La Montaña. Se acompaña de DOCUMENTO NÚMERO 7 el citado Acuerdo de modificación.

Asimismo, el Acta de Transferencia de la Carretera M-305 al Ayuntamiento de Aranjuez de fecha 11 de diciembre de 2009, que se adjunta a este escrito como DOCUMENTO NÚMERO 8, dispone en el apartado “obras pendientes” lo siguiente: “En cuanto al enlace Norte del Sector de La Montaña, de acuerdo con el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 2 de agosto de 2001, por el que se convocaba concurso público para la concesión de una autorización para la instalación de un casino de juego en el municipio de Aranjuez y se establecían las bases del mismo, esta obra deberá ser ejecutada por el adjudicatario del concurso. A la vista de las actuaciones llevadas a cabo por la comisión de seguimiento del casino, regulada en la base 13 del citado Acuerdo, en caso de que el responsable de esta actuación no procediese a llevarla a cabo, la Comunidad de Madrid – a través de la Dirección General de Carreteras – procedería, en aras del interés general y para evitar una disfunción en el adecuado funcionamiento del sector que pudiera provocar efectos negativos sobre el empleo en la zona, a acometer las obras por sustitución, previa ejecución, mediante el procedimiento establecido en la base quinta del acuerdo de Consejo de Gobierno de los avales depositados por la empresa adjudicataria, como garantía definitiva del concurso, y con el límite cuantitativo del importe garantizado”.

Esta superficie afectada por esta actuación, corresponde a una fracción de la parcela 6 del polígono 3 que supone un 22,45% de la finca registral a que se refiere la demanda arriba descrita .

Entre el período comprendido entre el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15-01-2008 y el Acta de Transferencia de la Carretera se otorgó el Convenio de autos, de fecha 26-09-2008. El Convenio operó ex novo una modificación no sólo objetiva (por cuanto , como veremos después, se extendió el ámbito objeto de ocupación de los terrenos), sino también subjetiva: en efecto, si el beneficiario de la expropiación era “GRAN CASINO DE ARANJUEZ, S.A.” (como consta en el DOCUMENTO NÚMERO 7), se designa como beneficiaria de la expropiación al Ayuntamiento de Aranjuez (por más que el Convenio, por error, expresa “mantiene”), al objeto de poner estos terrenos a disposición de la urbanizadora. Es importante poner de manifiesto que, a la vista de esta modificación objetiva y subjetiva, el convenio no pone fin a este procedimiento expropiatorio, sino que inicia y termina, respecto a estos terrenos, una expropiación distinta.

Con posterioridad se fueron sucediendo hechos, tales como el incumplimiento de la urbanizadora GRAN CASINO DE ARANJUEZ, S.A., como promotor del Sector La Montaña, de ejecutar los accesos; una Sentencia judicial que determinó que no era esta empresa, sino MARTINSA-FADESA, la que tenía que asumir las obligaciones derivadas de las obras de urbanización por subrogación, quien tampoco ha llevado a cabo la ejecución del Enlace Norte a La Montaña; y finalmente el incumplimiento de la Comunidad de Madrid del compromiso de acometer, a través de la Dirección General de Carreteras, las obras por sustitución, en caso de no llevarlas a cabo quienes tenían originariamente la obligación, según se contempla en el Acta de Transferencia de la Carretera M-305 (en la que se ubica el enlace viario pendiente de ejecutar) en el tramo comprendido entre el Puente Largo y la Glorieta de las Doce Calles, suscrita por el Consejero de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid y el Alcalde de Aranjuez con fecha 11 de diciembre de 2009.

SEGUNDO.- Actuación no legitimada.- Con carácter previo a la suscripción del Convenio de

autos, se produjo la aprobación de un Acuerdo de fecha 23 de septiembre de 2008 de la Junta de Gobierno Local de Aranjuez (se acompaña como DOCUMENTO NÚMERO 9 certificación de este Acuerdo) por el que adoptó lo siguiente:

1. Extender el ámbito objeto de ocupación de los terrenos incluidos en el proyecto de expropiación de los accesos norte y sur al Sector La Montaña a la totalidad de las parcelas 6 y 24 del polígono catastral 3 y la parcela 57 del polígono catastral 50 de Aranjuez.

2.- Mantener al Ayuntamiento de Aranjuez como beneficiario de la expropiación, al extender su ámbito para hacerlo coincidir con el Plan Especial de Infraestructuras acondicionamiento de la carretera M-305 entre el Puente Largo y la glorieta de las Doce Calles y con las previsiones del Avance del Plan de Sectorización Puente Largo.

Asimismo, además de la inclusión íntegra de la finca, se acordó designar al Ayuntamiento de Aranjuez como beneficiario de la expropiación y como Administración expropiante, lo cual no se había designado ni en los Planes Especiales ni en los Proyectos de Expropiación.

Hemos de señalar que este convenio adolece de dos características, derivadas de este Acuerdo de la Junta de Gobierno que acabamos de referir de 23-09-2008, que hacemos constar que llevan a impedir su calificación como expropiatorio:

A) Por un lado, respecto de la parte de la finca legitimada, objeto de dos Proyectos de Expropiación, uno del colector, otro de las glorietas, insistimos en que a partir de aquí el convenio realiza una expropiación distinta, nueva, a la que se había iniciado en el Proyecto de Expropiación que no había concluido de los accesos, a pesar de que la redacción de algunas de sus cláusulas pueda llevar a equívoco. Ello es así porque se opera una modificación subjetiva y objetiva, que en realidad no es tal, sino en puridad un procedimiento expropiatorio distinto (legitimado por los planes parciales, como hemos visto, pero con procedimientos expropiatorios distintos).

Nótese que quien aprueba es el Ayuntamiento de Aranjuez, cuando la competencia para la aprobación definitiva de un proyecto de expropiación es la Comisión de Urbanismo de Madrid, en virtud del artículo 202 del Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, y el artículo 11 del Decreto 69/1983, sobre distribución de competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo entre los órganos de la Comunidad de Madrid, como consta en el Antecedente II 5º del documento número 1 que aportamos junto a este escrito.

B) Por otro lado, en relación al resto de la finca que no fue incluida en el ámbito de los planes especiales, y que fue objeto de ampliación, no existe *causa expropiandi*, por cuanto no existe instrumento urbanístico alguno, ni de ningún tipo, que legitime esa ampliación. El único fundamento en el que se basó fue el Acuerdo de Pleno de 10 de octubre de 2006, de Aprobación de la Exposición al Público del Avance del Plan de Sectorización de Puente Largo, y su remisión a la Consejería de Medio Ambiente para la emisión del informe previo de análisis ambiental. Es decir, se fundamenta en un documento sin valor jurídico alguno. (como es sabido, la aprobación de los avances sólo tiene efectos administrativos internos, art 56, 4 de la LSCM 9/01).

Es un hecho no controvertido que el Plan de Sectorización de Puente Largo no ha sido ni aprobado inicialmente, como acertadamente afirma la demanda en su hecho cuarto. Y su consecuencia no puede ser otra que la falta de legitimación del convenio llamado expropiatorio objeto de autos.

TERCERO.- El convenio llamado "expropiatorio": su calificación real como convenio urbanístico de planeamiento.- El convenio, que es llamado "expropiatorio", no es tal, sino urbanístico de planeamiento: sobre la base anterior expuesta, y con el fundamento del Acuerdo recogido en el documento número 8 que acompaña a este escrito, extendió el objeto de la expropiación a todas las redes públicas del futuro Plan de Sectorización que no se encontraba aprobado, y sigue sin estarlo [extensión por tanto hecha de forma indebida, por ausencia de legitimación]. Y extendió el objeto de la expropiación al resto de la finca.

Con lo cual, podemos decir que hay un nuevo objeto.

Lo determinante, a los efectos de la calificación del convenio como urbanístico, es que predetermina la calificación de urbanístico de los terrenos, con carácter previo a la tramitación y aprobación del planeamiento general: realiza una cesión anticipada de redes públicas antes de la aprobación del instrumento de planeamiento que tendría que legitimar la expropiación. Anticipa redes públicas que no son tales, por ausencia de aprobación del planeamiento que determinaría, de aprobarse, tal calificación de redes públicas. Los terrenos objeto de extensión, que es la finca que hemos citado en el antecedente primero, están en situación de suelo rural, clasificados en mayor parte como suelo urbanizable no programado y en una pequeña parte como suelo no urbanizable. Véase la estipulación cuarta del convenio. La eficacia del convenio, si la tuviera, sería a partir de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, pero no antes.

Es de destacar que la estipulación quinta del convenio, no establece una indemnización por no aprobación de una figura de planeamiento, como se pretende por la recurrente. Lo que establece es el pago del justiprecio de la expropiación, tal como expresamente se señala en la estipulación segunda. En otras palabras: se establece en la estipulación segunda el pago del justiprecio en aprovechamiento futuro, y se establece en la estipulación quinta como sedicente indemnización económica en caso de incumplimiento (llegándose a consignar que procede, "intervenga culpa o no del Ayuntamiento de Aranjuez"), es decir, de no aprobación del instrumento de planeamiento, lo que es el propio justiprecio, esto es, los aprovechamientos. Si no se puede pagar el justiprecio en aprovechamiento, como indemnización hay que abonar el aprovechamiento.

Ello con infracción manifiesta, como veremos, entre otras normas, de las normas de valoración de la Ley de Suelo, así como de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, como veremos a continuación.

CUARTO.- Es importante dejar claro, a la vista del porcentaje de terrenos de la finca objeto de este recurso cuya expropiación se encuentra legitimada, que no estamos ante el supuesto del artículo 23 de la Ley de Expropiación Forzosa, en que la expropiación parcial produce un demérito o depreciación de la porción restante.

QUINTO.- A requerimiento del Letrado que suscribe, con fecha 7 de abril de 2017, se emitió por el Arquitecto municipal–Jefe de los Servicios Técnicos, informe que adjuntamos como DOCUMENTO NÚMERO 10, y que ha sido aportado al procedimiento judicial al que nos referimos en el antecedente de hecho primero, en calidad de informe pericial, del que se extracta:

*"Asunto.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y FÁCTICAS SOBRE EL SUELO OBJETO DE CONVENIO EXPROPIATORIO OBJETO DE RECURSO JUDICIAL.*

#### *INFORME TÉCNICO*

*Se solicita por los Servicios Jurídicos municipales informe técnico que exprese:*

- 1.- La situación, clasificación y clasificación de los terrenos que configuran la finca objeto del convenio objeto del recurso.*
- 2.- Planeamiento vigente de aplicación a estos suelos e instrumentos que legitiman el convenio objeto del recurso judicial*
- 3.- Las razones técnicas y fácticas por las que no se ha ejecutado las obras que legitiman el convenio objeto del recurso judicial.*
- 4.- Si concurre el supuesto en que se ha expropiado parte de la finca porque la conservación de la parte no expropiada como consecuencia de la expropiación resulta antieconómica para la propietaria*

#### *ANTECEDENTES*

Con fecha 26 de septiembre de 2008, se suscribió por parte del Ayuntamiento de Aranjuez y por D<sup>a</sup>. Josefa Mingo García, Convenio llamado Expropiatorio para la fijación del justiprecio en especie de los suelos afectados por la construcción del Enlace Norte del Sector La Montaña desde la Carretera M-305 y de los colectores de llegada a la EDAR Aranjuez-Norte desde el Sector la Montaña.

Este Convenio afecta a la finca registral 657-N que se corresponde con tres parcelas catastrales del catastro de rústica de Aranjuez: las parcelas 6 y 24 del polígono 3 y la parcela 57 del polígono 50.

### **1.- La situación, clasificación y clasificación de los terrenos que configuran la finca objeto del convenio objeto del recurso.**

Las dos primeras parcelas se encuentran clasificadas por el PGOU de Aranjuez como suelo urbanizable no programado, incluidas dentro del denominado PAU de Puente Largo. Su régimen urbanístico, en atención a lo especificado en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, es el del suelo urbanizable no sectorizado. En cuanto a la tercera, se encuentra clasificada por el PGOU como suelo no urbanizable especialmente protegido. En ambos casos, la situación del suelo, en lo que respecta al ámbito de aplicación de la Ley Estatal de Suelo, es la de suelo rural, en atención a lo establecido en el art. 12 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de julio, por el que se aprueba la Ley de Suelo (vigente desde el 27 de junio de 2008 hasta el 31 de octubre de 2015) y en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (vigente desde el 31 de octubre de 2015).

### **2.- Planeamiento vigente de aplicación a estos suelos e instrumentos que legitiman el convenio objeto del recurso judicial**

En relación a los planes vigentes que legitiman la citada expropiación, así como sobre el alcance de las ocupaciones contempladas en los Proyectos de Expropiación redactados al efecto, se realizan las siguientes consideraciones.

El Plan Especial de Infraestructuras denominado "Proyecto de ejecución de la EDAR de Aranjuez Norte y los colectores de llegada y salida al río Jarama", fue promovido por el Canal de Isabel II y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Madrid (Ac:11/04) en sesión celebrada el día 29 de enero de 2004 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 4 de marzo)

El Proyecto de Expropiación redactado con el objeto de obtener los terrenos necesarios para la construcción de dicha infraestructura fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2005.

El citado proyecto de expropiación contempla, en la finca 657-N objeto de este informe, la ocupación permanente de 7,2 m<sup>2</sup>s por pozos de registro, la servidumbre permanente de paso de 550 m<sup>2</sup>s y la ocupación temporal durante las obras de 2.640 m<sup>2</sup>s.

A continuación se reproduce el plano en el que se refleja la servidumbre permanente de paso.

(Se insertó un plano descriptivo del derecho real de servidumbre)

Es preciso indicar que la infraestructura de los colectores con destino a la EDAR Norte ya se encuentra ejecutada y es propiedad del Canal de Isabel II.

El Plan de Sectorización del Sector la Montaña es la figura de planeamiento que transformó el suelo de la Finca La Montaña. Estos terrenos fueron adquiridos por la Comunidad de Madrid para llevar a cabo una operación consistente en la implantación de actividades de juego, terciarias, deportivas y residenciales mediante un concurso, Convocado por la Consejería de Hacienda, cuyo adjudicatario tendría, entre otras obligaciones, la de urbanizar el ámbito de actuación. El Acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Sectorización, de



fecha 2 de abril de 2003 ( BOCM de 22 de mayo de 2003). quedó condicionado, entre otras cuestiones a la siguiente:

*“Los enlaces, nuevos elementos viarios de conexión a la carretera M-305, así como la vía de servicio de la citada carretera, se definirán y ejecutarán a través de un Plan Especial de Infraestructuras, a cargo del promotor, el cuál deberá ser informado por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes antes de su aprobación”.*

*El Plan Especial de Infraestructuras de “Acondicionamiento de la M-305 entre Puente Largo y la Glorieta de las Doce Calles”, se aprobó definitivamente el 13 de septiembre de 2005 ( BOCM de 14 de octubre de 2005)´. Se trata de una actuación derivada de la obligación del promotor de La Montaña de ejecutar los accesos al Sector desde la carretera M-305.*

*El proyecto de Urbanización de los Accesos desde la carretera M-305 al Sector la Montaña fue aprobado definitivamente el 18 de julio de 2006 (BOCM de 21 de agosto de 2006)*

*El Proyecto de Expropiación redactado con el objeto de obtener los terrenos necesarios para la construcción de los citados accesos fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 28 de marzo de 2006 y no alcanzó su aprobación definitiva por haberse alcanzado acuerdos con los propietarios para la obtención de los terrenos.*

*El citado proyecto de expropiación contemplaba, en la finca 657-N objeto de este informe, la ocupación permanente de 45.251 m2s y la ocupación temporal durante las obras de 25.500 m2s.*

*A continuación se reproduce el plano del proyecto de expropiación que refleja la ocupación permanente por la construcción del Enlace Norte al Sector la Montaña.*

*(Se insertó plano del proyecto de expropiación)*

### **3.- Las razones técnicas y fácticas por las que no se ha ejecutado las obras que legitiman el convenio objeto del recurso judicial.**

*El Enlace Norte al Sector La Montaña no fue ejecutado por el promotor del Sector, pese a estar obligado a ello, según se ha expresado anteriormente. Ante este incumplimiento, la Comunidad de Madrid asumió, a través de la Dirección General de Carreteras, la ejecución del enlace por sustitución, conforme establece el Acta de Transferencia de la Carretera M-305 suscrito por el Consejero de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid y el Alcalde de Aranjuez con fecha 11 de diciembre de 2009. A día de hoy, este enlace continúa pendiente de ejecución.*

*En cuanto al Plan de Sectorización del Sector Puente Largo, se encontraba en fase de Avance cuando fue suscrito el Convenio y no alcanzado ni tan siquiera la aprobación inicial. El 7 de abril de 2011 fue presentado por SEPES un Documento de Alternativas de Ordenación del Sector Puente Largo con el objeto de informar sobre el replanteamiento del proyecto. Desde entonces esta entidad, propietaria mayoritaria del ámbito, no ha realizado nuevas actuaciones ni ha aportado documentación que permita la tramitación del expediente de planeamiento.*

*En consecuencia, la expropiación prevista en los terrenos que iban a formar parte de redes públicas contempladas en el Avance del Plan de Sectorización de Puente Largo carece de un planeamiento que la ampare.*

### **4.- Si concurre el supuesto en que se ha expropiado parte de la finca porque la conservación de la parte no expropiada como consecuencia de la expropiación resulta antieconómica para la propietaria**

*La superficie legitimada para la expropiación, derivada de los Planes Especiales de Infraestructuras aprobados definitivamente, en base a las determinaciones de los Proyectos de Urbanización y Expropiación, es de 45.251 m2s, que coincide con los terrenos necesarios para la ejecución del enlace Norte al Sector La Montaña, en los que además*

*están incluidos (puesto que se superponen) los terrenos por los que discurren los colectores de llegada a la EDAR Norte. Esta superficie se encuentra situada en la parte Sur de la parcela 6 del polígono 3 del catastro de rústica, afecta tan sólo a una de las tres parcelas catastrales que configuran la finca registral 567-N y supone un 22,45% de la superficie total de la citada finca. Queda, por tanto, una superficie de 156.329 m<sup>2</sup> de suelo libre que supone un 77,55% de la totalidad, en el cual no podrá ejecutarse ninguna actuación en tanto no se alcance la aprobación definitiva del Plan de Sectorización de Puente Largo, u otra figura de planeamiento que la ampare, aparte de aquellas actuaciones que puedan precisar de calificación urbanística, ello sin perjuicio de la utilización del suelo mediante los actos precisos para su explotación agrícola o ganadera a que pudieran estar destinados atendiendo a su naturaleza. No obstante, lejos de suponer una depreciación en su valor, esta porción restante de la finca tiene entidad suficiente como para considerarse autónoma de la parte cuya expropiación está legitimada para las obras del enlace y los colectores, no sólo porque su superficie supone más del triple de aquella, si no también porque incluye a las tierras con una orografía más llana que aquellas otras donde se prevé la ejecución de las infraestructuras exteriores del Sector La Montaña..*

*A continuación se reproduce una superposición sobre la ortoimagen de 2014 del ámbito total de la finca 567-N que objeto de Convenio Expropiatorio, así como la parte de la finca situada al Sur, cuya expropiación está legitimada por planes vigentes, con una superficie que supone un 22,45% del total.*

(se reproduce superposición sobre ortoimagen)”

**SEXTO.-** Se adjunta como DOCUMENTO NÚMERO 11 el Acuerdo del Pleno objeto de este expediente.

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERO.** Las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa, o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se trata de un mecanismo excepcional: la Administración puede declarar la invalidez de sus propios actos sin intervención judicial, pero solo en supuestos de invalidez grave o cualificada y, por tanto, se trata de un supuesto más restrictivo que el de la declaración de lesividad.

El procedimiento para acordar la nulidad de pleno derecho se regula en el artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No hay un plazo máximo para la revisión de oficio. Sin embargo, no es posible ejercitarla cuando por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las Leyes.

La revisión de oficio ha derivado en una acción de nulidad a disposición de los particulares, que pueden solicitar de la Administración autora del acto la instrucción de un procedimiento de revisión de oficio, estando obligada a tramitar y resolver esta solicitud, salvo en los supuestos del artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**SEGUNDO.** La Legislación aplicable es la siguiente:

- Artículo 54.2. de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la

Jurisdicción Contencioso-administrativa.

- Los artículos 29.3.e) y 30.1.e) de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de la Administración Local de la Comunidad de Madrid.

- Los artículos 47.1, 106, 108 y 110 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Los artículos 4.1.g), 22.2.j) y 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

- El artículo 53.4. de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

- La Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de la Comunidad de Madrid, de Supresión del Consejo Consultivo.

- Los artículos 32, 33, 34 y 35 del Decreto 26/2008, de 10 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento orgánico del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid

- Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

**TERCERO.** El artículo 63.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que junto a los sujetos legitimados en el régimen general del proceso contencioso-administrativo, podrán impugnar los actos y Acuerdos de las Entidades Locales que incurran en infracciones al Ordenamiento Jurídico los miembros de las Corporaciones que hubieran votado en contra de tales actos y Acuerdos.

**CUARTO.** La atribución para revisar un acto municipal nulo, corresponde al órgano municipal que sea competente por razón de la materia, que es el autor de los actos, salvo que se hayan dictado por órgano incompetente, en virtud de los artículos 29.3.e) y 30.1.e) de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de la Administración Local de la Comunidad de Madrid.

Corresponde por tanto, al Pleno la atribución para revisar su Acuerdo de 25 de noviembre de 2008 de ratificación del Convenio Expropiatorio para la fijación del justiprecio con pago en especie en relación con la finca sita en este municipio, polígono 3, parcelas 6 y 24, y polígono 50, parcela 57, que se adjunta de DOCUMENTO NÚMERO 11.

No obstante, teniendo en cuenta que el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Aranjuez de fecha 23 de septiembre de 2008 sobre *“extensión del ámbito objetivo de ocupación del proyecto de expropiación para la ejecución de la infraestructura de accesos Norte y Sur desde la carretera M-305 al sector “La Montaña”, facultando al Alcalde-Presidente para la firma del correspondiente convenio de fijación del justiprecio con pago en especie”*, si se atiende a su contenido, afecta a la atribución del Pleno contemplada en el artículo 22.2. 1) de la LBRL de *“alteración de la calificación jurídica de los bienes de dominio público”*, por lo cual, entendemos que el Pleno también tiene la atribución para revisar este Acuerdo.

**QUINTO.** Las Administraciones Públicas, al declarar la nulidad de una disposición o acto, podrán establecer, en la misma resolución, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados, si se dan las circunstancias previstas en los artículos 32.2 y 34.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, sin perjuicio de que, tratándose de una disposición, subsistan los actos firmes dictados en aplicación de la misma.

**SEXTO.** Cuando el procedimiento se hubiera iniciado de oficio, el transcurso del plazo de seis meses desde su inicio sin dictarse resolución producirá la caducidad del mismo. Si el procedimiento se hubiera iniciado a solicitud de interesado, se podrá entender la misma desestimada por silencio administrativo.

**SÉPTIMO.** En el supuesto de que el órgano competente estime la apertura del periodo de información pública, habrá de cumplirse durante todo el proceso con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

**OCTAVO. El procedimiento para llevar a cabo la revisión de oficio de un acto nulo es el siguiente:**

A. Puesta en conocimiento a la Alcaldía de la posibilidad de que un acto administrativo acordado por la Junta de Gobierno Local está incurso en causa de nulidad de pleno Derecho por concurrir alguna o varias de las circunstancias del artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El Pleno acordará el inicio del expediente de revisión de oficio, designando instructor del mismo, suspendiendo, en su caso, la ejecución del acto cuando pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

B. Iniciado el procedimiento, se dará trámite de audiencia a los interesados por plazo de quince días para que aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Asimismo, acordará un periodo de información pública por plazo de veinte días, dado que las circunstancias del supuesto así lo aconsejan.

C. Finalizado el trámite de audiencia a los interesados y, en su caso, el periodo de información pública, las alegaciones que hayan podido presentarse deberán ser informadas por los Servicios Técnicos Municipales.

D. Tras dicho informe, se emitirá informe-propuesta de resolución, que se trasladará al órgano que ha de resolver, el Pleno de la Corporación, que la hará suya, si así lo estima procedente, y se solicitará por la Alcaldesa-Presidenta dictamen preceptivo de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, una vez tramitado el procedimiento de revisión de oficio, y con carácter previo a la resolución del mismo, debiendo remitirse a este órgano consultivo el expediente completo. El informe preceptivo de la Comisión Jurídica Asesora (anteriormente, Consejo Consultivo) se incardina en el procedimiento como el último trámite del mismo". (Dictámenes 142/14 y 144/14, de 2 de abril; en similar sentido el Dictamen 199/14, de 14 de mayo del entonces Consejo Consultivo).

Conforme dispone el artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuando se soliciten informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración, se podrá suspender el transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento

E. Recibido el Dictamen favorable de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, y en función de su contenido, se resolverá el expediente por Acuerdo del Pleno, previo Dictamen de la Comisión Informativa correspondiente.

F. El Acuerdo del órgano municipal será notificado a los interesados y deberá ser objeto de publicidad en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, teniendo en cuenta la naturaleza del acto declarado nulo de pleno derecho.

Visto cuanto antecede, el Letrado que suscribe que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

## **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

## DE INICIO DE EXPEDIENTE

**PRIMERO.** Iniciar, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente, el procedimiento de revisión de oficio de los acuerdos en su integridad, que a continuación se identificarán, por considerar que se encuentran incursos en las causas de nulidad contempladas en el artículo 47.1. c), e), f) y g) de la Ley 39/2015, artículos 33 CE, 1 y 9 de la Ley de 6 de diciembre de 1964, de Expropiación Forzosa, artículo 88.1. de la Ley 30/1992, entonces vigente, norma coincidente en su totalidad con el actual artículo 86 de la Ley 39/2015, artículo 245 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, artículo 23.2. del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, artículo 25 del Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, con designación de instructor y, en su caso, secretario del expediente.

Los Acuerdos objeto de revisión en su integridad son:

**I.-** Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Aranjuez de fecha 23 de septiembre de 2008 sobre “extensión del ámbito objetivo de ocupación del proyecto de expropiación para la ejecución de la infraestructura de accesos Norte y Sur desde la carretera M-305 al sector “La Montaña”, facultando al Alcalde-Presidente para la firma del correspondiente convenio de fijación del justiprecio con pago en especie”, cuya parte resolutive se reproduce a continuación:

1.- Extender el ámbito objetivo de ocupación de los terrenos incluidos en el proyecto de expropiación de los accesos Norte y Sur al Sector La Montaña, a la totalidad de las parcelas 6 y 24 del polígono catastral 3 y la parcela 57 del polígono catastral 50, de Aranjuez.

2.- Mantener al Ayuntamiento de Aranjuez como beneficiario de la expropiación, al extender su ámbito para hacerlo coincidir con el Plan Especial de Infraestructuras acondicionamiento de la carretera M-305 entre el Puente Largo y la Glorieta de las Doce Calles y con las previsiones del Avance del Plan de Sectorización Puente Largo.

3.- Facultar al Alcalde Presidente para la firma del correspondiente Convenio.

5.- Dar traslado a los interesados en el expediente para su conocimiento y efectos.

Se adjunta a este informe como DOCUMENTO NÚMERO 9.

**II.-** Acuerdo de Pleno de 25 de noviembre de 2008 de ratificación del Convenio Expropiatorio para la fijación del justiprecio con pago en especie en relación con la finca sita en este municipio, polígono 3, parcelas 6 y 24, y polígono 50, parcela 57.

Se adjunta a este informe como DOCUMENTO NÚMERO 11.

Se prevé que podrían concurrir las circunstancias previstas en los artículos 32.2 y 34.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y se cuantifican las eventuales indemnizaciones que procedería reconocer a los interesados, para lo cual se emitirá por los Servicios Técnicos informe técnico sobre valoración de aquéllas, a fin de ser integrado en la propuesta de resolución de la Alcaldesa-Presidenta o Delegado.

**SEGUNDO.** Ordenar la tramitación del expediente a los Servicios Técnicos municipales hasta la propuesta de resolución final.

**TERCERO.** Notificar el inicio del procedimiento junto al informe técnico de valoración de eventuales indemnizaciones a la interesada JOSEFA MINGO GARCÍA, para que en el plazo de quince días presente las alegaciones y sugerencias que considere necesarias.

**CUARTO.** Abrir un periodo de información pública por plazo de veinte días, publicándose la iniciación del procedimiento en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

**QUINTO.** Ordenar la prosecución de la tramitación del expediente hasta la emisión de la propuesta de resolución de terminación del expediente, que se remitirá a la Comisión

Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid.

**SEXTO.** Facultar a la Alcaldesa-Presidenta para que, una vez realizados los trámites correspondientes y adjuntando la propuesta de resolución y expediente, solicite Dictamen preceptivo de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, así como todos las diligencias que sean necesarias para el buen fin del procedimiento.

**SÉPTIMO.** Suspender el plazo máximo legal para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la petición del dictamen a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid y la remisión del referido dictamen por el citado órgano consultivo.

**OCTAVO.** Ordenar la remisión del expediente a la Secretaría General, una vez recibido el Dictamen a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, para la emisión del informe-propuesta de resolución final.

**NOVENO.** Con los informes anteriores, trasládese a la Comisión informativa correspondiente para su estudio y propuesta de aprobación, que se elevará al Pleno en la siguiente sesión que se celebre.

Se reproduce el informe técnico del arquitecto técnico municipal de 3 de julio de 2017,

### INFORME

Asunto.- **REVISIÓN DE OFICIO DE ACUERDO DE PLENO DE 25-11-2008  
Y DE ACUERDO DE LA JGL DE 23-09-2008  
Procedimiento Ordinario 84/2016**

Órgano judicial.- **Juzgado de lo Contencioso-administrativo 20 de Madrid**

Recurrente.- **Josefa Mingo García**

### INFORME TECNICO

Por solicitud de los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento, se redacta el presente informe para determinar el posible **Valor de las Rentas** que hubieran podido producir, en el periodo comprendido entre Septiembre de 2008 y Junio de 2017, los terrenos inscritos en el Catastro de Rústica con los siguientes datos:

Polígono 3 - Parcela 6  
Polígono 3 - Parcela 24  
Polígono 50 - Parcela 57

Estas parcelas tienen cada una su ficha de inscripción en el SIGPAC, cuya copia se adjunta como Anexo al presente informe.

Por otra parte ha sido consultada la "Encuesta de Cánones de Arrendamiento Rústico" de los años 2008 a 2016, publicados por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Obteniéndose los datos reflejados en el siguiente Cuadro:

AÑO	TIPO DE CULTIVO			RENTA ANUAL
	Secano (Ha)	Regadío (Ha)	Pastos (Ha)	
	10,1399	0,0436	7,9010	
2008	16,67	89,67	21,67	344,10
2009	46,00	272,00	65,00	991,86
2010	41,00	216,00	56,00	867,61
2011	39,00	232,00	49,00	792,72
2012	41,00	256,00	46,00	790,34
2013	44,00	284,00	46,00	821,98
2014	40,00	290,00	52,00	829,09
2015	45,00	293,00	47,00	840,42
2016	42,29	263,29	51,57	847,72
2017	21,14	131,64	25,79	423,86

**RENTA TOTAL (€) 7.549,70**

El año 2008 se han considerado unos Valores unitarios que representan una tercera parte del total anual, ya que tratamos de valorar un periodo de 4 meses.

En los años 2016 y 2017, por no estar en la actualidad publicada la Encuesta de Cánones de Arrendamiento Rustico correspondientes a dichos años, se ha considerado el valor promedio de los años anteriores.

Con lo que obtenemos una Renta Total de Arrendamiento ( R ) de:

**R = 7.549,70 euros**

-----

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Se reproduce el informe de la Secretaría General, de fecha 4 de julio de 2017,

## INFORME

### INFORME JURÍDICO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 173.1 del RD 2568/86, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y el artículo 3 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre que regula el régimen jurídico de los Funcionarios con Habilitación de Carácter Nacional, se emite presente informe jurídico.

### ASUNTO:

EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008, CONVENIO EXPROPIATORIO DE 26 DE SEPTIEMBRE, RATIFICADO POR ACUERDO PLENARIO DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2008

## **NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. (LRBRL).

Real Decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. (TRRL).

Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. (ROFRJEL).

Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre por el que se aprueba el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional. (RJHN).

Texto Refundido de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCSP).

Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RLCAP).

Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto 17 de Junio de 1955 (RSCL).

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (LPACAP).

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. (LRJSP).

Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa y su Reglamento.

## **ANTECEDENTES**

Los antecedentes se encuentran perfectamente detallados en el informe emitidos por los servicios jurídicos del Ayuntamiento dentro del procedimiento contencioso administrativo 84/2016, que se está desarrollando en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo Nº 20 de Madrid.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

A la vista de los antecedentes, resulta procedente iniciar el expediente de revisión de oficio que se propone, al amparo de lo establecido en el artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común, por cuanto que como ha quedado acreditado, que los acuerdo a que nos referimos incurren en defectos esenciales para que estos puedan considerarse nulos.

La existencia de actuaciones que se encuentran amparadas por instrumentos de planeamiento, otorga legitimación a los procedimientos expropiatorios que resulten necesarios para la obtención de suelos públicos para la realización de infraestructuras que se encuentren descritas en los proyectos correspondientes, ello conforme a la “declaración de utilidad pública” que establecen los artículos 9 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa.

En materia urbanística esta legitimación se contiene en los instrumentos de Planeamiento y en modo alguno es casuística, sino que debe responder rigurosamente a lo establecido en los mismos.

En el caso que examinamos existen dos Planes que habilitan dos expropiaciones diferentes para infraestructuras en la zona, pero ello no permite que se amplíen de la forma el ámbito expropiatorio en la forma en que se realizaron dichos acuerdos sin que



previamente se atendiera de forma rigurosa a la acreditación que citamos

El ejemplo más claro lo representa la toma en consideración de un Plan como sería el denominado “Sector de Puente Largo” que solo fue expuesto a nivel de Avance y ni siquiera llegó a ser aprobado inicialmente, sobre el que se legitimaba “falsamente” la expropiación, llegando a ser el medio de pago de la misma, ello mediante “transferencias de aprovechamientos” inexistentes, no solo en su día, sino en la actualidad.

Al mismo tiempo se configuraba un segundo medio de pago en metálico, en previsión de que estos aprovechamientos no se produjeran, como así ha sido, y que podía considerarse como el “justiprecio expropiatorio”, sin que ni siquiera hubiese en el expediente ningún informe de la Intervención Municipal al respecto o se hiciese como poco una provisión de medios o formulas legalmente exigibles para entender que dicho justiprecio responde criterios de legalidad estricta conforme determinan los artículos 24 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa.

Es obvio que si consideramos esas deficiencias, la ausencia de legitimación para la declaración de la utilidad pública de los terrenos sujetos a expropiación, entendida en su conjunto (no para cada uno de los proyectos aislados) resulta que el expediente instruido y los acuerdos adoptados, aunque puedan otorgar una apariencia de legalidad, carecen de los actos básicos que los puedan sustentar.

Esta Secretaría ha señalado la transcendencia de la determinación de la forma de pago del mal llamado justiprecio mediante el otorgamiento de “aprovechamientos inexistentes”, cuestión que nadie advirtió cuando se adoptaron los acuerdos, pero que a la fecha actual pueden parecer absurdos, por cuanto que nadie puede disponer de algo que no existe y cuyo contenido podemos calificar de aleatorio. Tampoco conviene olvidar el sistema utilizado como sustituto de los aprovechamientos en caso de su inexistencia, lo que hubiera exigido otra medida económica que la sustituyese, cuestión que en modo alguno se llevó a efecto de forma cierta, sino mediante una extrapolación de valoraciones urbanísticas que en modo alguno pueden resultar admisibles a la vista de los criterios marcados en la ley de Expropiación Forzosa que consideramos, y menos aún urbanísticamente hablando al no existir planeamiento que las otorgue.

Es por ello que esta Secretaría general informa de forma favorable la tramitación del expediente de revisión de oficio que se tramita y que será remitido al Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, en relación con los acuerdos citados en el epígrafe de este informe y en la consideración que los mismos adolecen de defectos sustanciales que permiten cumplir los requerimientos establecidos para su nulidad en el artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común.

#### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

Es cuanto tiene a bien informar esta Secretaría General, no obstante y a salvo de mejor criterio fundado en derecho y el superior criterio la Alcaldía Presidencia, esta resolverá lo que se estime procedente.

Vengo a emitir la siguiente

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE INICIO DE EXPEDIENTE**

**PRIMERO.** Iniciar, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente, el procedimiento de revisión de oficio de los acuerdos en su integridad, que a continuación se identificarán, por considerar que se encuentran incursos en las causas de nulidad contempladas en el artículo 47.1. c), e), f) y g) de la Ley 39/2015, artículos 33 CE, 1 y 9 de la Ley de 6 de diciembre de 1964, de Expropiación Forzosa, artículo 88.1. de la Ley

30/1992, entonces vigente, norma coincidente en su totalidad con el actual artículo 86 de la Ley 39/2015, artículo 245 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, artículo 23.2. del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, artículo 25 del Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, con designación de instructor y, en su caso, secretario del expediente.

Los Acuerdos objeto de revisión en su integridad son:

**I.-** Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Aranjuez de fecha 23 de septiembre de 2008 sobre “extensión del ámbito objetivo de ocupación del proyecto de expropiación para la ejecución de la infraestructura de accesos Norte y Sur desde la carretera M-305 al sector “La Montaña”, facultando al Alcalde-Presidente para la firma del correspondiente convenio de fijación del justiprecio con pago en especie”, cuya parte resolutive se reproduce a continuación:

1.- Extender el ámbito objetivo de ocupación de los terrenos incluidos en el proyecto de expropiación de los accesos Norte y Sur al Sector La Montaña, a la totalidad de las parcelas 6 y 24 del polígono catastral 3 y la parcela 57 del polígono catastral 50, de Aranjuez.

2.- Mantener al Ayuntamiento de Aranjuez como beneficiario de la expropiación, al extender su ámbito para hacerlo coincidir con el Plan Especial de Infraestructuras acondicionamiento de la carretera M-305 entre el Puente Largo y la Glorieta de las Doce Calles y con las previsiones del Avance del Plan de Sectorización Puente Largo.

3.- Facultar al Alcalde Presidente para la firma del correspondiente Convenio.

5.- Dar traslado a los interesados en el expediente para su conocimiento y efectos.

Se adjunta a este informe como DOCUMENTO NÚMERO 9.

**II.-** Acuerdo de Pleno de 25 de noviembre de 2008 de ratificación del Convenio Expropiatorio para la fijación del justiprecio con pago en especie en relación con la finca sita en este municipio, polígono 3, parcelas 6 y 24, y polígono 50, parcela 57.

Se adjunta a este informe como DOCUMENTO NÚMERO 11.

Se prevé que podrían concurrir las circunstancias previstas en los artículos 32.2 y 34.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y se cuantifican las eventuales indemnizaciones que procedería reconocer a los interesados, para lo cual se ha emitido por los Servicios Técnicos informe técnico sobre valoración de aquéllas con fecha 3 de julio de 2017, a fin de ser integrado en la propuesta de resolución de la Alcaldesa-Presidenta o Delegado.

**SEGUNDO.** Ordenar la tramitación del expediente a los Servicios Técnicos municipales hasta la propuesta de resolución final.

**TERCERO.** Notificar el inicio del procedimiento junto al informe jurídico de propuesta de inicio y el informe técnico de valoración de eventuales indemnizaciones a la interesada JOSEFA MINGO GARCÍA, para que en el plazo de quince días presente las alegaciones y sugerencias que considere necesarias.

**CUARTO.** Abrir un periodo de información pública por plazo de veinte días, publicándose la iniciación del procedimiento en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

**QUINTO.** Ordenar la prosecución de la tramitación del expediente hasta la emisión de la propuesta de resolución de terminación del expediente, que se remitirá a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid.

**SEXTO.** Facultar a la Alcaldesa-Presidenta para que, una vez realizados los trámites correspondientes y adjuntando la propuesta de resolución y expediente, solicite Dictamen

preceptivo de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, así como todos las diligencias que sean necesarias para el buen fin del procedimiento.

**SÉPTIMO.** Suspender el plazo máximo legal para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la petición del dictamen a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid y la remisión del referido dictamen por el citado órgano consultivo.

**OCTAVO.** Ordenar la remisión del expediente a la Secretaría General, una vez recibido el Dictamen a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, para la emisión del informe-propuesta de resolución final.

**NOVENO.** Con los informes anteriores, trasládese a la Comisión informativa correspondiente para su estudio y propuesta de aprobación, que se elevará al Pleno en la siguiente sesión que se celebre”.

La propuesta ha sido dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Territorio, Medio Ambiente, Servicios a la Ciudad, Patrimonio y Fiestas, celebrada el día 7 de julio de 2017, con 5 votos a favor de los Grupos PSOE (4) e In-Par (1), y 7 abstenciones de los Grupos PP (3), Aranjuez Ahora (2), Acipa (1) y Ciudadanos (1).

Enterados los reunidos, el Pleno de la Corporación, con 14 votos a favor de los Grupos PSOE (7), Aranjuez Ahora (3), Ciudadanos (2) e In-Par (2), y 7 abstenciones de los Grupos PP (6) y Acipa (1), acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que así conste y surta sus efectos, expido el presente en la fecha y hora que aparece junto con la firma electrónica en la cabecera del documento.