

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 18** *RESOLUCIÓN de 21 de diciembre de 2010, por la que se hace público el acuerdo relativo a la aprobación definitiva a la “Adenda al proyecto de delimitación y expropiación de bienes y derechos afectados de los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación del PAU-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Parla” (AC: 223/10).*

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en la sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2010, examinó el expediente relativo a la “Adenda al Proyecto de delimitación y expropiación de bienes y derechos afectados de los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación del PAU-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Parla”.

En virtud del contenido del informe emitido por la Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de 13 de diciembre de 2010, y de conformidad con la propuesta formulada por dicha Dirección General, elevada a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptó acuerdo con la siguiente fundamentación:

I. El expediente de referencia consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

- 1.º El 26 de febrero de 2010, ha tenido entrada en el Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, escrito presentado por el Ayuntamiento de Parla en el que se solicita la aprobación definitiva de la “Adenda al Proyecto de delimitación y expropiación de bienes y derechos afectados de los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación del PAU-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Parla”.
- 2.º El Plan General de Ordenación Urbana de Parla y el Programa de Actuación Urbanística que desarrolla este ámbito, el cual fue aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid en la sesión celebrada el 29 de noviembre de 2005, y cuyo acuerdo fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 7 de enero de 2006, establecen como sistema de gestión el de compensación. El desarrollo de dicho planeamiento se concretó con la aprobación del correspondiente Plan Parcial, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Parla el 5 de julio de 2006, el cual ha sufrido modificaciones en los años 2006 y 2008.

El ámbito de actuación comprende dos zonas. Una de ellas corresponde al propio sector y la otra a los Sistemas Generales adscritos, con una superficie total de aproximadamente 579 hectáreas. El Sector PAU-5 está situado al Este del término municipal. Está limitado al Norte con el término municipal de Fuenlabrada, al Sur con los términos municipales de Griñón y Torrejón de la Calzada, al Este con la carretera de Toledo A-42 y al Oeste, con terrenos del municipio de Parla, lindantes con los términos municipales de Humanes de Madrid y Griñón. Esta zona tiene una superficie aproximada de 436 hectáreas. Los Sistemas Generales, situados al Norte del término municipal, comprenden una superficie de 142 hectáreas.

- 3.º El Acuerdo de aprobación de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del PAU-5 fue notificado a los propietarios del polígono, tal y como establecen los artículos 108.3 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el artículo 127 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el artículo 162.5 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, resultando que, transcurrido el plazo preceptivo, no se habían incorporado a la Junta los propietarios de las fincas que fueron objeto del proyecto de expropiación que fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid en su sesión celebrada el 27 de febrero de 2007, y cuyo acuerdo fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA CO-

MUNIDAD DE MADRID de 9 de abril de 2007. Posteriormente se constató que todavía existían algunas fincas o parte de ellas incluidas en el ámbito de actuación que no fueron aportadas a la Junta de Compensación, ya que sus propietarios o eran desconocidos o se desconocía su domicilio. Se trata de las parcelas 290, 293, 294, 295 y 302 del polígono 3 y la parcela 55 del polígono 14 de Parla. Son justamente estas fincas las que inicialmente fueron objeto de la presente Adenda al Proyecto, instándose su expropiación de conformidad con el derecho atribuido a la Junta de Compensación por los preceptos antes citados y por el artículo 168.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- 4.º El Pleno del Ayuntamiento de Parla aprobó inicialmente la “Adenda al Proyecto de Delimitación y Expropiación de bienes y derechos afectados de los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación del PAU-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Parla”, por Acuerdo de 2 de diciembre de 2008, junto con la relación de propietarios, bienes y derechos afectados. Asimismo, acordó someter a información pública, por el plazo de un mes la citada Adenda al Proyecto, así como la notificación individual de las tasaciones.

El trámite de información pública se efectuó mediante la inserción de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de 23 de diciembre de 2008, número 305, en el “Boletín Oficial del Estado” de 23 de diciembre de 2008, número 308, en el periódico “La Razón”, de 22 de diciembre de 2008, así como mediante su exposición en el tablón de anuncios municipal por el plazo de un mes.

Según el certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento de Parla, de 5 de febrero de 2009, durante el trámite de información pública no se presentaron alegaciones.

- 5.º Posteriormente, tras un estudio más exhaustivo de los títulos aportados por los propietarios adheridos a la citada Junta, realizado con motivo de la elaboración del proyecto de reparcelación, aprobado por la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el día 29 de julio de 2009, la Junta de Compensación comprobó que existen otros propietarios de partes de fincas no adheridos, por este motivo fue necesario proceder a una ampliación de la Adenda al Proyecto de Expropiación en relación con estas fincas que se detectaron con posterioridad. Se trata de las parcelas 50 y 196 del polígono 14, la parcela 60 del polígono 15 y la parcela 36B del polígono 16. Por otra parte, la parcela 55 del polígono 14, que inicialmente aparecía en la Adenda, se ha excluido finalmente porque los propietarios se adhirieron a la Junta.
- 6.º La Junta de Compensación del PAU 5 de Parla solicita al Ayuntamiento de Parla, con fecha 16 de octubre de 2009, que se presente ante el Pleno para su aprobación inicial como un único Proyecto que contiene la información aprobada inicialmente el 9 de diciembre de 2008, más la obtenida posteriormente en la ampliación de la Adenda, por lo que el Proyecto comprende definitivamente las siguientes parcelas: Parcelas 290, 293, 294, 295 y 302 del polígono 3, parcelas 50 y 196 del polígono 14, parcela 60 del polígono 15 y parcela 36B del polígono 16.
- 7.º El Pleno del Ayuntamiento de Parla, en la reunión ordinaria celebrada el 10 de noviembre de 2009, aprobó inicialmente la ampliación de la “Adenda al Proyecto de Delimitación y Expropiación de bienes y derechos afectados de propietarios no adheridos a la Junta de Compensación del PAU-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Parla”, junto con la relación de propietarios, bienes y derechos afectados y acordó someter a información pública por el plazo de un mes la citada Adenda al Proyecto, así como la notificación individual de las tasaciones. El trámite de información pública se efectuó mediante la inserción de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de 7 de diciembre de 2009, número 290, en el “Boletín Oficial del Estado”, de fecha 27 de noviembre de 2009, número 286, en el periódico “La Razón”, de 27 de noviembre de 2009, así como mediante su exposición en el tablón de anuncios municipal por el plazo de un mes.

Durante el trámite de información pública no se presentaron alegaciones, según señala el certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento de Parla, de 12 de enero de 2010.

II. Examinada la documentación del presente Proyecto de Expropiación, la Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del

Territorio, en fecha 13 de diciembre de 2010, ha emitido informe favorable a la aprobación definitiva, en el que se hace constar cuanto sigue:

- 1.º El proyecto de Expropiación denominado “Adenda al Proyecto de Delimitación y Expropiación de bienes y derechos afectados de propietarios no adheridos a la Junta de Compensación del PAU-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Parla” ha sido redactado por la Junta de Compensación del Sector PAU-5, Parque Empresarial de Parla, beneficiario de la expropiación, siendo Organismo Expropiante el Ayuntamiento de Parla, todo ello conforme a la legitimación que ostenta en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.
- 2.º Para la determinación del justiprecio se han de aplicar las reglas de valoración previstas en el Título III de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, modificada por la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes; la Ley 9/1995, de 28 de marzo, sobre Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo; la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y la disposición transitoria tercera del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, sobre el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
El Área de Valoraciones y Patrimonio de la Dirección General del Suelo, en su informe de 4 de marzo de 2010, determina que los criterios de valoración se adecuan al ordenamiento jurídico.
- 3.º El Plan General de Ordenación Urbana de Parla para el sector y su desarrollo para este ámbito mediante un Programa de Actuación Urbanística, aprobado por la Comisión de Urbanismo el 29 de noviembre de 2005, prevén como sistema de gestión el de compensación. La aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Parla, supuso la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados de conformidad con el artículo 33 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, legitimándose asimismo, la expropiación en virtud de lo dispuesto en el artículo 168.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.
Se ha optado por aplicar el procedimiento de tasación conjunta, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, artículo 123 de la Ley 9/2001 y el artículo 201 del Reglamento de Gestión Urbanística, regulado en los artículos 202 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.
- 4.º El Proyecto contiene la documentación y las determinaciones exigidas por el artículo 202 del Reglamento de Gestión Urbanística. El trámite de información pública por plazo de un mes exigida por dicho artículo fue debidamente cumplimentado. Durante el período de información pública no se presentaron alegaciones.
- 5.º Consta en el expediente el Certificado de fecha 22 de febrero de 2010 del Secretario de la Junta de Compensación del Sector PAU 5, Parque Empresarial de Parla justificativo de la disponibilidad de los recursos necesarios para afrontar los gastos derivados de la expropiación por valor de 493.765,81 euros, incluido el 5 por 100 de afección legalmente establecido.
- 6.º La Comisión de Urbanismo de Madrid es competente para la aprobación definitiva de este proyecto de expropiación en virtud de las competencias establecidas en el Decreto 69/1983, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno, implicando su aprobación, la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados, con los efectos previstos en el artículo 202 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid,

ACORDÓ

Primero

Aprobar definitivamente la “Adenda al Proyecto de Delimitación y Expropiación de bienes y derechos afectados de no adheridos a la Junta de Compensación del PAU-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Parla”.

Los expedientes expropiatorios se seguirán por el procedimiento de tasación conjunta, conforme a lo establecido en el artículo 202 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Segundo

Las valoraciones de los bienes y derechos afectados determinan un presupuesto estimado de 493.765,81 euros, incluido el 5 por 100 de premio de afección.

Las valoraciones del Proyecto podrán sufrir modificaciones a lo largo de la tramitación de cada expediente individualizado. Las titularidades de los bienes y derechos podrán sufrir modificaciones como consecuencia de la ulterior comprobación de la documentación justificativa aportada.

Actuará como organismo expropiante el Ayuntamiento de Parla y como beneficiaria de la expropiación la Junta de Compensación del Sector PAU-5, Parque Empresarial de Parla.

Tercero

La aprobación del Proyecto de Expropiación conlleva la confirmación de la utilidad pública de las obras y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos afectados, artículo 203 del Reglamento de Gestión Urbanística; así como el inicio de los correspondientes expedientes expropiatorios, artículo 21.1 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

Cuarto

El acto de aprobación se notificará individualmente a los titulares de los bienes y derechos afectados a los efectos previstos en el artículo 202.7 del Reglamento de Gestión Urbanística. Los interesados que manifiesten disconformidad con la valoración, presentarán sus escritos y valoraciones en el Ayuntamiento de Parla, que remitirá los expedientes individualizados a la Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de reposición ante el propio órgano que lo ha dictado en el plazo de un mes desde el día siguiente a la publicación de la presente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Igualmente, la presente publicación se efectúa a los efectos previstos en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con el fin de su exposición en el tablón de edictos de los Ayuntamientos respectivos, y su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, para el supuesto de que resulte imposible la notificación individualizada a diversas personas afectadas por el procedimiento expropiatorio de referencia. Se incorpora como Anexo la relación de bienes y derechos afectados por dicho procedimiento.

Madrid, 21 de diciembre de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

ANEXO QUE SE CITA

**RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS DE LA “ADDENDA AL PROYECTO
DE DELIMITACIÓN Y EXPROPIACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS
DE LOS PROPIETARIOS NO ADHERIDOS A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PAU-5
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA”**

N.º ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL		REGISTRO N.º 1 DE PARLA	Titular	SUPERFICIE AFECTADA (m²)
	POLÍGONO	PARCELA			
1	3	290		Román Bello Bermejo	89
				Mercedes Bello Bermejo	
2	3	293/294/295	23.648	Ramona Bello Baile	2.790,05
3	3	302		Raúl Rodríguez López	215
4	14	50	8.781	Tecla Martín Frejo	1.651,34
				José Martín Frejo	
5	14	196	9.602	Ángela Dones Herranz	229
				Antonio Castillo Rodríguez	
				Concepción Dones Herranz	
				Rosario García-Rivera Sanmartín	
6	15	60	19.343	Santiago Ocaña Aza	2.390,50
7	16	36B	9.902	Jacinto Navarro Navarro	1.241,50

(02/179/11)