

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

56

PARLA

URBANISMO

Que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de enero de 2026, adoptó el siguiente Acuerdo:

“7. Dar cuenta a la Junta de Gobierno Local de los acuerdos transaccionales para la gestión urbanística en la Unidad de Ejecución N.º 2 del PAU-5.—Expediente: 1/2026/CONURB.

Vista la propuesta del concejal-delegado que dice:

Propuesta de don Bruno Garrido Pascual, concejal-delegado del Área de Desarrollo Urbano e Industrial, Patrimonio Municipal y Obras Públicas.

Vista la relación de los acuerdos transaccionales para la gestión urbanística y determinación de justiprecio expropiatorio en la modalidad de fincas futuras en la unidad de ejecución n.º 2 del PAU 5 del PGOU de Parla, que consta en el expediente 1/2026/CONURB:

Primero. *Antecedentes.*—Por acuerdo de la JGL, de 19 de enero 2024, se inició el expediente para el cambio de sistema de actuación, proponiendo la sustitución del sistema de compensación por el sistema de expropiación, al apreciarse el incumplimiento material y la inviabilidad del desarrollo mediante iniciativa privada. Tras el trámite de audiencia a los propietarios interesados y la resolución de las alegaciones planteadas por los mismos, por Acuerdo de la JGL de fecha 7 mayo del 2024, se aprobó definitivamente el cambio de sistema.

Desde el primer momento, con la finalidad de facilitar una transición ordenada al sistema público y minimizar conflictividad, el Ayuntamiento ofreció a los propietarios, dentro del marco del sistema de expropiación y de la determinación del justiprecio, diversas fórmulas de articulación del pago y de participación en el resultado urbanizado, incluyendo:

- a) Acuerdos urbanísticos de justiprecio mediante los cuales los propietarios pueden obtener por sus suelos un porcentaje de suelo urbanizado, sin necesidad de afrontar directamente gastos de urbanización.
- b) Alternativamente, la posibilidad de abono de cuotas y/o aportaciones económicas vinculadas a la urbanización, en su caso, siempre dentro del sistema de expropiación y de su gestión pública, conforme a los acuerdos y actos administrativos que procedan.

Dichas fórmulas han sido puestas a disposición de los propietarios mediante varias comunicaciones constando la documentación acreditativa en el expediente.

Segundo. *Adhesión mayoritaria al nuevo marco público y conformidad con el cambio de sistema.*—Consta en el expediente la suscripción de acuerdos transaccionales por una mayoría de propietarios de la Junta de Compensación, de modo que:

- El 58,89 % de los propietarios integrados o representados en la Junta se han mostrado conformes con el cambio de sistema y han formalizado instrumentos o adhesiones en el marco del sistema expropiatorio.
- Dichos propietarios representan 1.083.827,48 m² de superficie equivalente al 53,7386 % del suelo afectado por la actuación expropiatoria en el ámbito, lo que representa un 50,2254 % de la UAS del primitivo proyecto de compensación.

A la vista de los anteriores porcentajes y sin perjuicio de que se seguirán alcanzando nuevos acuerdos en los próximos días, se constata que, en el marco del cambio de sistema a expropiación, una vez ofrecidos a los propietarios instrumentos de articulación del justiprecio y/o participación en el resultado urbanizado, un número mayoritario de propietarios ha formalizado acuerdos urbanísticos de justiprecio u otras adhesiones y actuaciones dentro del sistema expropiatorio.

La firma de tales instrumentos y la asunción voluntaria del nuevo marco de ejecución pública constituyen actos concluyentes que evidencian una voluntad cierta de los propietarios firmantes de no continuar con la iniciativa privada inherente al sistema de compensación, por resultar incompatible con la permanencia en dicho sistema y conlleva el compro-

miso recogido en el clausulado de los acuerdos de desistir de los recursos contencioso administrativo para aquellos interesados que los hubieran formalizado.

Esta conclusión se refuerza por la intensidad representativa de la adhesión: más del 58,89 % de propietarios y más del 53,73 % del suelo objeto de la actuación. Dicha mayoría determina, en la práctica, la pérdida sobrevenida de soporte suficiente para mantener la iniciativa privada del sistema de compensación, en cuanto:

- a) Se desactiva la base social y económica necesaria para el impulso y financiación de la urbanización.
- b) Se evidencia que la iniciativa privada prevista en el artículo 106 ha quedado materialmente abandonada por quienes ostentan la posición predominante en el ámbito.

En consecuencia, procede declarar que se ha producido un desistimiento de facto de la iniciativa privada por parte de la mayoría representativa de propietarios, con efectos determinantes y ratificadores del cambio de sistema establecido por el órgano administrativo.

Tercero. *Efectos sobre la Junta de Compensación y actuaciones de transición.*—A la vista de lo anterior procede, por tanto, continuar adelante por haber quedado ratificadas las decisiones en orden a disponer las actuaciones administrativas necesarias para articular la transición ordenada al sistema de expropiación y la coordinación con la Junta de Compensación a los solos efectos de inventario, liquidación y cierre de su actuación en el ámbito, en su caso.

Con base en lo anterior, y en uso de las competencias atribuidas a la Concejalía de Desarrollo Urbano e Industrial, Patrimonio Municipal y Obras Públicas en el Acuerdo de 4 de noviembre de 2025 de la Junta de Gobierno Local y en el Decreto de Alcaldía n.º 7789 de 4 de noviembre de 2025,

Se propone a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente acuerdo:

Primero.—Dar cuenta a la Junta de Gobierno Local de los acuerdos transaccionales para la gestión urbanística y determinación de justiprecio expropiatorio en la modalidad de fincas futuras en la unidad de ejecución n.º 2 del PAU 5 del PGOU de Parla que sobre el conjunto de la UE2 de PAU 5 representan

- 138 propietarios.
- 1.083.827,48 m² de superficie.
- 50,2698 % de cuota de urbanización.

Segundo. *Inviabilidad de facto de la iniciativa privada (artículo 106 Ley 9/2001).*—Como consecuencia de la suscripción de los acuerdos transaccionales por la mayoría de los propietarios, se pone de manifiesto la inviabilidad efectiva de la iniciativa privada que sustenta el sistema de compensación en los términos establecidos en el art. 106 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Tercero. *Ordenar la continuación e impulso del expediente expropiatorio y de la gestión urbanizadora.*—Ordenar a los servicios municipales competentes la continuación del expediente, haciéndose constar que los acuerdos individuales formalizados por propietarios se incorporan al expediente como instrumentos de ordenación de la relación jurídico-administrativa dentro del sistema de expropiación, sin perjuicio de los trámites exigibles. De igual manera se incorporarán los citados acuerdos, ya ratificados, al expediente de contratación administrativa a los efectos oportunos.

En cuanto a las labores de liquidación de la Junta de Compensación, las mismas continuarán llevándose a cabo, debiendo el Órgano Liquidador devolver a los propietarios las cantidades en su día aportadas una vez efectuadas las deducciones correspondientes, por haber perdido el objeto con la que esas aportaciones (gastos de urbanización) fueron realizadas en su día.

Cuarto. *Instar a los propietarios firmantes del acuerdo al desistimiento de los recursos contenciosos-administrativos en los que son parte.*—A la vista de la ratificación de los acuerdos y conforme a la cláusula sexta de los acuerdos transaccionales para la gestión urbanística y determinación de justiprecio expropiatorio, instar a los propietarios firmantes del acuerdo al desistimiento de los recursos contenciosos-administrativos en los que son parte.

Quinto. *Notificación y publicación.*—1. Notificar la presente resolución al Órgano Liquidador de la Junta de Compensación de la UE2 del PAU5, a los propietarios firmantes de los Acuerdos de justiprecio, al resto de propietarios y titulares de derechos incluidos en el ámbito.

2. Notificar a todos los Juzgados y procedimientos administrativos que se siguen contra las resoluciones de cambio de sistema y/o complementarias a las mismas, a los efectos oportunos.

3. Publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

No obstante, la Junta de Gobierno Local con su superior criterio decidirá”.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda aprobar la propuesta.

Lo que se hace público para general conocimiento a los efectos oportunos.

Parla, a 9 de febrero de 2026.—El concejal-delegado del Área de Desarrollo Urbano e Industrial, Patrimonio Municipal y Obras Públicas y secretario de la Junta de Gobierno Municipal, Bruno Garrido Pascual.

(01/2.147/26)

