

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**95****ARROYOMOLINOS**

## URBANISMO

En Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Arroyomolinos, celebrada en sesión ordinaria el día 20 de abril de 2022, se adoptó acuerdo relativo a la aprobación inicial del Proyecto de reparcelación de la UE-2 “El Jardín” (compensación con propietario único) en su parte dispositiva dice:

“Primero.—De conformidad con lo establecido en el artículo 88 de la ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con lo establecido en el artículo 173 del RD 3288/1978, de 25 de abril, se propone a la Junta de Gobierno Local, aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación (compensación de propietario único), con las condiciones del informe jurídico, a saber:

*Condiciones*

1.º Las parcelas resultantes del proyecto de reparación deberán obligatoriamente de llevar cuota y carga de conformidad con lo establecido en el Reglamento de gestión urbanística.

2.º El proyecto reparcelación (compensación de propietario único) deberá de justificar al amparo de la reforma de la Ley Hipotecaria de 2015, actuales artículos 8 y 9 de la Ley Hipotecaria, se mantiene o genera una base cartográfica alternativa. Debiéndose de justificar en todo caso que la actuación propuesta se ajusta al perímetro exacto de la Unidad de Ejecución que se encuentra definida en las NN SS, por lo que, en definitiva:

- a) Reflejar que la adjudicación se produce a propietario único, y que por lo tanto, toda la adjudicación de suelo se produce al propietario que tiene esta condición.
- b) Reflejar las adjudicaciones al Ayuntamiento de Arroyomolinos en todos los terrenos afectos a usos públicos como suelos de dominio y uso público.
- c) Reflejar que no se adjudica la única parcela con aprovechamiento lucrativo de edificio exento en proindiviso.
- d) Reflejar obligatoriamente sobre la parcela de aprovechamiento lucrativo que se adjudica el promotor de la actuación, la cuota y la carga, y por lo tanto en aplicación de lo establecido en los artículos 98 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta necesario e imprescindible el que haya de tener reflejo registral la cuenta de liquidación provisional y definitiva, y todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio.

3.º Tomando en consideración que existe una modificación de la edificabilidad respecto a una ficha de una unidad de ejecución, no una parcela neta, debe de justificar el exceso de edificabilidad o en su caso corregirla. Dado que los metros cuadrados edificables que permite la norma alcanzan un total de 7.494 m<sup>2</sup>.

4.º La ejecución de la pasarela peatonal al tratarse de una carga que figura en la ficha de la Unidad de Ejecución, será considerada como una carga urbanística.

5.º El proyecto deberá de señalar las operaciones que se pretenden solicitar a la Sra. registradora de la propiedad.

6.º El proyecto de urbanización y el proyecto de reparcelación (compensación) han de ser plenamente coincidentes, por lo que deberán de desaparecer los fondos de saco del proyecto de urbanización.

7.º Respecto del proyecto de urbanización y de compensación, tomando en consideración que el promotor voluntariamente según convenio está asumiendo la conexión o continuidad del viario hasta la calle Extremadura, resulta obligado que el proyecto constructivo refleje la totalidad de las obras distinguiendo en todo caso las que están dentro de los límites de la unidad de ejecución y las que no.

8.º Se deberá en todo caso de confirmar el porcentaje del 50 por 100 destinados obligatoriamente a espacios arbolados derivados del cumplimiento de los estándares de las redes locales.

9.º Respecto de las obras que se derivan del informe sectorial de carreteras, toman-do en consideración que no figuran en la delimitación del ámbito de la Unidad de ejecución y que en definitiva no se encuentra adscritos en sentido puramente urbanístico a los efectos de lo previsto en el artículo 18.6 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, al no formar parte de la garantía real, deberá de reflejarse la independencia de estas obras llevando actos de recepción independientes unas obras por el Ayuntamiento y otras a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

10.º Deberá de justificarse el cumplimiento de lo establecido en el artículo 34.3 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, Ley General de Telecomunicaciones, sobre el despliegue de infraestructuras de redes de telecomunicaciones electrónicas.

Asimismo deberá aportar la siguiente documentación requerida por el informe técnico de diciembre de 2021:

1. Completar proyecto con:
  - a) Memoria justificativa de los criterios de valoración (derechos, cargas y fecha de valoración, así como los criterios para la justa distribución y valoración de adjudicaciones y gastos de urbanización interior y exterior, gestión e indemnizaciones, incluidas plantaciones si las hubiere).
  - b) Adjudicación de parcelas resultantes (criterios generales de adjudicación, cesión de parcelas resultantes a la administración, parcelas de carácter patrimonial y de carácter demanial, así como cesión en compensación económica sustitutoria si procede).
  - c) Cuenta de liquidación provisional con la previsión del reparto de gastos de urbanización entre los adjudicatarios.
  - d) Cédulas de parcelas resultantes con definición de las coordenadas georreferenciadas en el sistema ETRS89. En la misma se debe incluir la relación de adjudicatarios, el porcentaje de participación en los gastos de urbanización, así como cargas y observaciones que se entiendan relevantes de la parcela descrita.
2. Levantamiento topográfico visado con certificación de superficie que justifique la discrepancia de superficies en relación a la realidad física del inmueble en relación a su descripción urbanística, registral y catastral.
3. Ficha de la finca matriz perfectamente acotada a efectos de comprobar la correspondencia de linderos entre matriz y resultantes. Debe indicarse la descripción de los linderos urbanísticos del ámbito de la actuación. Aportar ficha que además contenga los datos registrales (CRU, registro, tomo, libro, folio, finca, inscripción y titular).
4. Debe presentarse memoria valorada con detalle y reparto de las cargas de urbanización existentes y definidas en las condiciones particulares de la unidad de ejecución.
5. Dichas cargas deben quedar reflejadas, al igual que el aprovechamiento, tanto en la memoria de las fincas resultantes como en todas y cada una de las fichas de las fincas resultantes.
6. El aprovechamiento definido excede el indicado en las vigentes NN SS, debiéndose ajustar a los 7.494 m<sup>2</sup>c preexistentes.

Segundo.—Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia”.

Lo que se publica para conocimiento de quienes resulten interesados, que disponen de un plazo de veinte días hábiles, contado desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, para examinar el expediente en el departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento (plaza Mayor, número 1, Arroyomolinos, Madrid), en horario de 10:00 a 12:00 horas, de lunes a viernes, y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Arroyomolinos, a 4 de mayo de 2022.—La alcaldesa, Ana Millán Arroyo.

(02/9.097/22)

