

**Comunidad de Madrid**

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

AYUNTAMIENTO DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS (MADRID).**ASISTENTES:****ALCALDE-PRESIDENTE:**

D. PABLO MARTÍN CABEZUELA.

CONCEJALES:

D. GUILLERMO YUSTE PEREZ (ACS)

D. JUAN JOSE DE FRANCISCO
SÁNCHEZ (PP)

D^a MARIA LUISA PEREZ BERNABEU
(P.P).

D. RUBEN LASTRAS ESCOLANO (P.P)

D^a ROSA M^a CARREÑO GOMEZ (P.P.)

D. JOSE LUIS GARCIA SÁNCHEZ
(PSOE)

D. VALENTIN GOMEZ GOMEZ.(PSOE)

D^a MARIA LUZ LASTRAS PARRAS
(PSOE).

D^a MARIA DEL CARMEN PARRAS
GOMEZ (PSOE).

D. JESÚS JULIAN CORREDOR
ARRIBAS (PSOE).

D. JULIO DEZA GOMEZ (PSOE).

D^a MONSERRAT CABRERO MONTERO
(Concejala no adscrita).

SECRETARIA DEL PLENO:

D^a. VANESA PÉREZ VIDAL.

Vicesecretaria - Interventora Municipal.

**ACTA DE LA SESION
EXTRAORDINARIA Y URGENTE
CELEBRADA POR EL PLENO
MUNICIPAL EL DIECINUEVE DE
MAYO DE DOS MIL ONCE.**

En la Casa Consistorial de San Martín de Valdeiglesias (Madrid), a las catorce horas del día diecinueve de mayo de dos mil once, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente D. Pablo Martín Cabezuela, se constituyó el Pleno Municipal para celebrar en primera convocatoria la sesión extraordinaria y urgente convocada previamente.

Actuó como Secretaria de la sesión, la Vicesecretaria – Interventora del Ayuntamiento D^a. VANESA PÉREZ VIDAL.

ORDEN DEL DIA

1º Aprobar, si procede, definitivamente la modificación del Proyecto Urbanización UE-5.

**Comunidad de Madrid**

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

1º Aprobar, si procede, definitivamente la modificación del Proyecto Urbanización UE-5.

Se procedió a dar lectura del Informe Técnico, cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

SOLICITANTE:

CONSTRUCCIONES SEVILLANO S.A.

EMPLAZAMIENTO:

UNIDAD DE EJECUCIÓN 5 (Encuentro con la Calle Garbanzal)

INFORME:

Aprobación de la propuesta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- NORMAS SUBSIDIARIAS DEL AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS, APROBADAS DEFINITIVAMENTE EL 24 DE MAYO DE 1999.

ANTECEDENTES:

- Aprobación del Proyecto de Urbanización de la U.E.5
- Licencia de obras de vivienda unifamiliar en las parcelas 44 y 45 de la Travesía del Garbanzal Caminio de Cadalso. Con fecha 7/8/2008 a nombre de

INFORME.

Durante el replanteo de la Urbanización de la Unidad de Ejecución 5 se comprueba que el vallado de la vivienda unifamiliar situada en la parcela 44 y 45 de la calle garbanzal no se corresponde con las alineaciones de la calle, siendo imposible éste de acuerdo con los planos aprobados por el Ayuntamiento.

Consultado el expediente de licencia de obras de la vivienda de éstas parcelas, se puede apreciar que las medidas de la parcela resultante no se corresponden con la realidad vallada, que sobrepasa sobre la alineación del Camino de Cadalso una meda de 2,40 m.

Como consecuencia de esto, no es viable el replanteo del Proyecto de Urbanización aprobado en éste Ayuntamiento. Se adjunta plano aclaratorio a éste informe donde se superponen los límites de las parcelas en los diferentes casos.

Después de varias reuniones entre los afectados en el Ayuntamiento, se decidió la modificación del proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución 5, de tal forma que sorteara la alineación resultante de las parcelas 44 y 45 de la calle Garbanzal sin modificar las superficies de cesión que resultaron de la gestión de la Unidad de Ejecución.

De acuerdo con esto, se encargó al Arquitecto redactor del proyecto de ejecución, la modificación del mismo de acuerdo con las instrucciones de la Oficina de Obras del Ayuntamiento, donde se contemplaban sentidos de circulación, ampliación de zonas

**Comunidad de Madrid**

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

de aparcamiento, etc. Y se tendrían que corregir de forma mínima los linderos de zonas verdes y de cesión de equipamientos para seguir manteniendo las mismas superficies.

CONCLUSIÓN:

Una vez examinada la propuesta de Modificación del Proyecto de Urbanización de la U.E.5 presentado por Construcciones Sevillano S.A. y redactado por el Arquitecto D. Ernesto Mera, se considera que el mismo cumple los requisitos solicitados por el Ayuntamiento solucionando el problema generado por las alineaciones de las parcelas 44 y 45 de la calle Garbanzal.

De la misma forma se mantienen las superficies de cesión, tanto de zona verde como de la parcela de equipamiento municipal, desplazando ligeramente uno de los linderos.

Por todo ello, se considera oportuna aprobación de la modificación presentada para su tramitación de acuerdo con la Ley.

San Martín de Valdeiglesias, 17 de Enero de 2011-06-02

Ernesto Durán Batalla

Arquitecto Municipal

Seguidamente se dio lectura al informe de Secretaría, cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

"INFORME DE VICESECRETARÍA- INTERVENCIÓN

ASUNTO: Aprobación Definitiva de la Modificación del Proyecto de Urbanización de la UE 5.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.a) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Estatal, emito el siguiente Informe Jurídico,

DATOS DEL EXPEDIENTE:

FECHA DE SOLICITUD:	17/01/11
INTERESADO:	CONSTRUCCIONES EL SEVILLANO S.A
OBJETO:	Modificación Proyecto de Urbanización UE-5
DOCUMENTACIÓN PRESENTADA	Memoria de Modificación con Plano Adjunto
INFORME TÉCNICO Y FECHA	Favorable. 17/01/2011
APROBACIÓN INICIAL	Resolución de Alcaldía de 4 de abril de 2011.
EXPOSICIÓN PUBLICA	BOCM N° 91, de fecha 18 de abril de 2011.
NOTIFICACIÓN A PROPIETARIOS	Comunicación de fecha 28 de abril
CERTIFICADO DE NO PRESENTACIÓN DE ALEGACIONES	Certificado de fecha 16 de Mayo.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.(TRLR)



Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.(LSCM)
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (RGU)
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.(RP).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.(LRBRL)
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. En el supuesto de que la actividad de ejecución del planeamiento implique la realización de obras de urbanización, será necesaria la formulación y aprobación previa del correspondiente proyecto de urbanización, instrumento técnico que tiene por objeto el diseño y la organización de las obras precisas y necesarias para la ejecución material de:

— *La ordenación pormenorizada establecida directamente por los Planes de Ordenación Urbanística en actuaciones integradas.*

— *Los elementos de las redes públicas de infraestructura, equipamientos y servicios públicos de la ordenación estructurante en los Planes Generales y los Planes de Sectorización.*

De conformidad con el artículo 80 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los proyectos de urbanización no podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, debiendo cumplir las previsiones y, en su caso, requerimientos que para ellos establezca dicho planeamiento y las normas reguladoras de las obras y los servicios mínimos de urbanización, como son los siguientes:

— *Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de las vías públicas para todo tipo de servicios.*

— *Obras de saneamiento, que comprenden las relativas a colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de ejecución.*

— *Obras para el suministro de agua, en las que se incluyen las de captación cuando fueran necesarias, de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.*

— *Obras de suministro de energía eléctrica, comprensivas de la conducción y la distribución de esta, de alumbrado público y demás servicios requeridos por el planeamiento urbanístico. Obras de jardinería y arbolado, así como de amueblamiento necesario para el uso y disfrute de parques, jardines, plazas y vías públicas.*

Las indemnizaciones que procedan a favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con este.

— *En su caso, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas.*



Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

— El coste de la redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto o proyectos de urbanización.

— Los gastos de reparcelación o compensación y de gestión del sistema de ejecución.

— Los gastos de control de calidad de la urbanización.

— Cualesquiera otros expresamente asumidos.

Además los proyectos de urbanización comprenderán los siguientes documentos:

— Memoria descriptiva de las características de las obras.

— Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.

— Planos de proyecto y de detalle.

— Pliego de Condiciones Técnicas y de Condiciones Económico-Administrativas de las obras y servicios.

— Mediciones.

— Cuadros de precios descompuestos.

— Presupuesto.

El artículo 80 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que los proyectos de urbanización se aprobarán por los Municipios por el mismo procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle.

El artículo 60 de procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle nos remite al artículo 59 de procedimiento de aprobación de los Planes Parciales o Especiales, que a su vez nos remite al procedimiento de aprobación de los Planes Generales:

A. Por parte de los [Servicios Técnicos Municipales/Servicios Técnicos Externos¹] se redactará el proyecto de urbanización.

B. El Alcalde procederá a la aprobación inicial del proyecto de urbanización [en virtud del artículo 59.2.a) de la Ley 9/2001 y del artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local], acordando la apertura del trámite de información pública durante un mínimo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma.

Asimismo, la apertura del período de información pública se comunicará a los propietarios de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación afectada por el proyecto de urbanización.

C. Durante el período de información pública quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes.

D. En todos los planos y demás documentos que se sometan a información pública, el Secretario de la Entidad Local extenderá la oportuna diligencia en la que se haga constar que dichos planos y documentos son los aprobados inicialmente.

E. Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, se aprobará definitivamente el proyecto de urbanización, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

¹ Si el Ayuntamiento no dispone de medios propios para la redacción del proyecto, deberá contratar su redacción conforme al artículo 10 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de contratos del sector público.



Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

F. Una vez aprobado definitivamente, se notificará a los propietarios de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución afectada por el proyecto de urbanización y se publicará el Acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

El artículo 67 de la LSCM establece que cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación. Exceptuando de esta regla a las modificaciones para su mejora, en la ordenación pormenorizada establecida por los Planes Generales llevada a cabo por los Planes Parciales, de reforma interior, y los Planes Especiales, conforme a esta Ley, así como lo dispuesto en el artículo 57.f."

Continúa estableciendo el art.80 LSCM:

"b) Deberán estar autorizados por técnico con habilitación legal suficiente y definir las obras que comprendan con la precisión suficiente para ser llevadas a cabo bajo la dirección de técnico distinto del autor del proyecto de que se trate.(se debe exigir el visado colegial)

c) Podrán ser formulados por cualquier persona, pública o privada, y se aprobarán por los municipios por el mismo procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle, salvo que se tramiten simultáneamente con el correspondiente planeamiento urbanístico o deban seguir el procedimiento prescrito para la aplicación del sistema de ejecución privada.

3. La ejecución del planeamiento mediante actos de uso del suelo y actuaciones edificatorias requerirá, como presupuesto legal previo para su legitimidad, la formulación y aprobación administrativa previa del correspondiente proyecto técnico de obras de construcción, edificación, instalación o rehabilitación en los supuestos previstos en la presente Ley o, en otro caso, por autorización municipal obtenida conforme a lo dispuesto en ella.

4. En todo caso, los proyectos técnicos a que se refiere el número anterior, según sea su objeto específico, cumplirán lo dispuesto en el Título IV de la presente Ley respecto a los actos de parcelación, uso del suelo y edificación."

El art. 175 del RGU regula los proyectos de urbanización disponiendo:

"1. Los proyectos de urbanización que hayan de redactarse para la ejecución de las obras se harán por encargo de la Administración actuante o de la Junta de Compensación.

2. El pago de estos proyectos corresponderá, en todo caso, a la Junta de Compensación como gasto de urbanización.

3. La Administración actuante tendrá facultades para vigilar la ejecución de las obras e instalaciones. Si alguna obra o instalación, o parte de ella, no se ejecutase de conformidad con el proyecto, la Administración podrá ordenar la demolición de la obra o el levantamiento de las instalaciones y la nueva ejecución con cargo a la Junta de Compensación, quien, a su vez, podrá repercutir sobre el contratista, si procede"

Igualmente vienen contemplados en RD2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP) donde en su art. 141 determina" serán redactados de oficio por la Administración actuante, o en su caso, por el propietario o Junta de Compensación....Se aplicará para su tramitación las reglas establecidas en los Planes Parciales....La publicación del acuerdo de aprobación definitiva se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia "(BOCAM).

SEGUNDO. A la vista de la Memoria presentada por Construcciones " El



Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

Sevillano”, como documentación necesaria para tramitar la modificación de la UE-5 cabe informar que no se concreta suficientemente la justificación de esa modificación pues tan sólo se refiere a “Circunstancias Sobrevenidas, externas al área de la citada Unidad de Ejecución”, siendo el objetivo de los Proyectos de Urbanización como ya se ha expuesto “el diseño y la organización de las obras precisas y necesarias para la ejecución material de:

- La ordenación pormenorizada establecida directamente por los Planes de Ordenación Urbanística en actuaciones integradas.
- Los elementos de las redes públicas de infraestructura, equipamientos y servicios públicos de la ordenación estructurante en los Planes Generales y los Planes de Sectorización.”

Por otra parte a la vista del Informe del Técnico Municipal de fecha 17 de enero tampoco que claro si se mantienen los porcentajes de cesión tanto de zona verde como de equipamiento, pues en ese caso no cabría la modificación del Proyecto de Urbanización si no de modificarse sería necesaria la modificación del Proyecto de Reparcelación.

TERCERO. El objeto de la modificación del Proyecto de Urbanización es la alteración de viales. Conforme a al memoria presentada y conforme al informe del Técnico municipal y sin entrar a valorar la posibilidad legal y técnica de que tal modificación se pueda realizar a través de un Proyecto de Urbanización y no de un Estudio de Detalle, conforme al artículo 53 de la LSCM, se concluye que tal modificación implica una reducción de los viales, pasando esos metros reducidos de viales a las parcelas colindantes, de titularidad particular, produciéndose un perjuicio para la Administración. En todo caso parece que ante la necesidad de modificar ese Proyecto de Urbanización de la UE-5 debería de adoptarse la decisión menos perjudicial para la Administración, pareciendo razonable que la modificación de la alineación no afectara a los viales, ni menos a las zonas verdes y de equipamiento si no a las parcelas de la Unidad de Ejecución destinadas a viviendas, a través de una modificación del Proyecto de Reparcelación. Pues con esta modificación se produce una cesión de terrenos (antes públicos) a particulares.

En este sentido el artículo 33 de la LSCM señala:

1. La potestad de planeamiento de la ordenación urbanística se ejercerá observando las siguientes reglas:

- a. Operar a la vista de información suficiente sobre la realidad existente y sobre una valoración razonable de la previsible evolución de ésta.
- b. Basarse en una ponderación de todos los intereses y las necesidades, públicos y privados, a la luz del orden constitucional y de los fines de la ordenación urbanística.
- c. Expresarse en opciones y decisiones suficientemente motivadas y adecuadamente proporcionadas respecto de los objetivos perseguidos.
- d. Diferenciar, en los términos de la presente Ley, las determinaciones estructurantes, correspondientes al planeamiento general, y las determinaciones pormenorizadas, correspondientes al planeamiento de desarrollo.

2. Sólo es legítimo el tratamiento urbanístico diferenciado de superficies en principio susceptibles de trato homogéneo cuando:



Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

- a. *Sea conveniente para impedir una indebida o disfuncional concentración de usos y actividades.*
- b. *Proceda evitar la abusiva reiteración de soluciones técnicas.*
- c. *Sea pertinente para asegurar el cumplimiento de las determinaciones establecidas por la legislación ambiental.*
- d. *Derive de un cambio razonado de criterio u orientación en las políticas de ordenación territorial y urbanística.*
- e. *Resulte oportuno para la mejor protección del medio urbano o rural.*

3. La satisfacción de situaciones jurídicas individualizadas existentes no compatibles con el interés general deberá tener lugar, en cualquiera de las formas admisibles en Derecho, sin interferencia del normal desarrollo de las actividades propias de la ordenación urbanística, ni desviación objetiva de los fines que le son legalmente propios."

Y es que la potestad de planeamiento, aunque con cierto grado de discrecionalidad debe perseguir siempre el Interés Público.

Es todo lo que procede informar salvo mejor fundamento de derecho, error u omisión.

En SM de Valdeiglesias a 17 de mayo de 2011".

A continuación intervinieron los grupos políticos:

El concejal de Obras tomó la palabra para manifestar que la Modificación del Proyecto de Urbanización la UE.5 que se proponía al Pleno se había tramitado conforme al un informe técnico de enero de 2011, que consideraba tal modificación como viable. Pero que en base al informe jurídico adjuntado al expediente, y emitido en el mes de mayo, por la Secretaría, parecía que había dudas al respecto. Así mismo, comentó que en todo caso se habían seguido todos los trámites administrativos necesarios para la modificación. Por último, hizo constar que la Comisión de Obras celebrada con carácter previo al Pleno también había manifestado dudas acerca de la viabilidad de la modificación del proyecto de urbanización de la UE-5.

Intervino el portavoz del PSOE, para expresar que como ya había comentado el Concejal de Obras, el informe de la Secretaría Municipal planteaba dudas sobre la legalidad de la modificación del proyecto de Urbanización de la UE-5, por lo que, en virtud del mismo, no procedería tal modificación. Por lo que, por ello el voto del PSOE sería negativo a la aprobación definitiva de la Modificación.

Tomó la palabra el portavoz de ACS para manifestar que su voto también sería negativo hasta que no se subsanaran las deficiencias.

Sometido a votación se acordó por 10 votos en contra y tres abstenciones, rechazar la aprobación definitiva de la modificación del proyecto de Urbanización de la UE-5.

A continuación el Alcalde propuso la inclusión en el Orden del Día de dos nuevos asuntos que por razones de tiempo no habían podido ser incluidos en el



Comunidad de Madrid

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

Orden del Día. Se refirió en primer lugar a la aprobación del Modelo de Registro de Intereses, y Causas de Incompatibilidades de los Concejales, manifestando la necesidad de aprobarlo ante la cercanía de la constitución del nuevo Ayuntamiento y a la vista de reformar los modelos ya existentes.

Tras lo cual, **se procedió a votar la urgencia del asunto, que fue aprobada por unanimidad de los asistentes.** Repartidos los modelos a los concejales y una vez leídos, sometido a votación **se acordó por unanimidad de los asistentes aprobar el modelo propuesto de Registro de Intereses y Causas de Incompatibilidad de los Concejales.**

Seguidamente, tomó la palabra el Alcalde para proponer la inclusión de otro asunto en el Orden del Día, la firma de la Addenda al Convenio de Gestión Comercial de Servicio de Distribución de Agua con el Canal de Isabel II, que fundamentó en que ya estaban emitidos los informes técnicos y jurídicos y que la misma debería haberse firmado en el año 2006.

Intervino el portavoz del PSOE para manifestar que no procedía la urgencia. Pues si se había esperado 4 años se podía esperar 15 días más.

Intervino el Concejales del PP Rubén lastras para expresar que si el asunto ya estaba informado podría ya tratarse.

Tomó la palabra el Sr. Alcalde para manifestar que a la vista de las opiniones de los concejales en relación a la urgencia, se procedería a convocar un pleno al efecto para el 25 de mayo a las 14.00 horas.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, se levantó la sesión a las catorce horas y veintisiete minutos del día de la fecha, de lo que como Secretaria Certifico.