

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**26****MADRID**

URBANISMO

#### Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

El vigente Plan General de Ordenación Urbana ha establecido el ámbito de ordenación identificado como APR 17.08 “Arroyo Butarque”, indicando como sistema de actuación el de expropiación para una iniciativa pública de planeamiento a desarrollar en el primer cuatrienio de vigencia del Plan General.

El Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto-Ley 4/2012, de 24 de febrero, ha elaborado el Plan de Ajuste 2012-2022, y ha introducido medidas que tienen como objeto el ahorro y la limitación del endeudamiento, así como una significativa ralentización de inversiones futuras.

Analizada la normativa del Plan General que regula las condiciones de las Áreas de Planeamiento Remitido en su artículo 3.2.11 y siguientes, se observa que las indicaciones del sistema de actuación reflejadas en la ficha correspondiente de los APR, así como la iniciativa del Planeamiento y la prioridad del mismo, no tienen carácter vinculante sino carácter de asignaciones preferentes, artículo 3.2.13.d), por lo que, en opinión de estos Servicios Técnicos, dicha normativa permitiría modificar justificadamente tanto la iniciativa del planeamiento como el sistema de actuación, pudiendo pasar a gestionarse por el sistema de iniciativa privada de compensación.

Esta petición quedaría justificada plenamente en el presente supuesto, toda vez que la solicitud de cambio del sistema ha sido presentada por propietarios privados de suelo del ámbito que representan aproximadamente el 64 por 100 de su superficie y siendo el resto del suelo en su mayoría de propiedad municipal con una superficie aproximada de 6.645 metros cuadrados, lo que supone un total del 71 por 100 de la superficie total del ámbito.

La actual normativa vigente en la Comunidad de Madrid, Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ha regulado en sus artículos 106 y siguientes el procedimiento para la ejecución directa del planeamiento por los propietarios del suelo a través del sistema de compensación.

A tales efectos, los propietarios de suelo deberán formalizar la iniciativa mediante la presentación en el municipio de los siguientes documentos:

- a) Acreditación de la representación por los propietarios que adopten la iniciativa de al menos el 50 por 100 de la superficie del Ámbito de Actuación, Sector o Unidad de Ejecución.
- b) Plan Parcial del Sector, debiendo delimitar la Unidad o Unidades de Ejecución en que se divida.
- c) Proyecto de urbanización del Ámbito, Sector o Unidad de Ejecución.
- d) Propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación.
- e) Acreditación de haberse insertado anuncio de la iniciativa en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y, al menos, en uno de los diarios de mayor difusión en ella.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 104 de la misma Ley, la iniciativa podrá ejercerse “una vez establecido dicho sistema (el de compensación) por el planeamiento urbanístico o con ocasión de la delimitación de la unidad reejecución o unidades de ejecución correspondientes...”.

Toda vez que, actualmente y tras la revocación del acuerdo de la aprobación provisional de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana antes transcrita, el sistema previsto para la ejecución del APR 17.08 “Arroyo Butarque” es de “Expropiación”, así como la iniciativa de planeamiento es “Pública”, y siendo ambas previsiones meramente “Preferentes” de acuerdo con lo previsto en el artículo 3.2.13.d) de las Normas Urbanísticas, en el presente supuesto resulta recomendable, desde una interpretación teleológica de los preceptos legales antes citados, y al objeto de garantizar la ejecución del ámbito, que por los interesados se proceda según los siguientes extremos:

1. Solicitar la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de un anuncio de formalización de la iniciativa para la ejecución del APR 17.08 “Arroyo Butarque”, en el que se expresamente se haga constar que con su presentación ante el Ayuntamiento se aportarán la documentación prevista 106.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, junto con un proyecto de delimitación de la Unidad de Ejecución con los requisitos previstos en el artículo 99 de la misma Ley, independiente de la propuesta de Plan Parcial, con solicitud de cambio de sistema de ejecución al de “Compensación” y cambio de la iniciativa de planeamiento al de “Privada”.

2. Una vez publicado el anuncio al que se hace referencia en el punto anterior, se presentará ante este Ayuntamiento la solicitud de tramitación de la formalización de la iniciativa acompañada de la documentación antes referida, solicitando expresamente que con carácter previo a su estimación por el Pleno del Ayuntamiento se tramite el proyecto de delimitación de la Unidad de Ejecución con solicitud de cambio de sistema de ejecución al de “Compensación” y cambio de la iniciativa de planeamiento al de “Privada”, para que, una vez aprobada definitivamente la delimitación y cambio de sistema e iniciativa de planeamiento solicitados se proceda a estimar dicha iniciativa mediante acuerdo plenario y se inicie la tramitación del resto de instrumentos de planeamiento y gestión según lo previsto en el artículo 107 de la Ley del Suelo de Madrid.

Todo lo cual se informa para su conocimiento y efectos oportunos.—El adjunto al Departamento de Gestión, Zona II, Ignacio Calderón Riestra.—La jefe del Servicio de Gestión de Suelo Privado, Beatriz Izquierdo de la Cuerda.—Visto bueno de la subdirectora general de Promoción de Suelo, Rosa Sanz Muñoz de las Navas.—Conforme, la directora general de Gestión Urbanística, Isabel Pinilla Alabarrán.

Con fecha 19 de junio de 2012, don Javier Carpintero Grande, en representación de la sociedad mercantil “Inmuebles Gade, Sociedad Limitada”, presenta un escrito en el que manifiesta lo siguiente:

- Que la sociedad que representa es titular de diversas fincas registrales incluidas total o parcialmente en el ámbito del Área de Planeamiento Remitido APR 17.08 “Arroyo Butarque” del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Tales fincas representan dentro del ámbito un porcentaje del 64 por 100 del total ya que la superficie de su propiedad incluida en el Sector es de 56.533 metros cuadrados. Al objeto de acreditar lo anterior, aporta la interesada copias de notas simples informativas de la finca de su propiedad número 16 de Madrid y que quedan debidamente relacionadas en el expediente administrativo.
- Que según los datos que obran en la ficha del Plan General de Ordenación Urbana el ámbito del APR 17.08 debió haber iniciado su gestión en el primer cuatrienio de vigencia del Plan, sin que hasta la fecha se haya acometido por el Ayuntamiento su gestión con graves perjuicios para el interés general y los propietarios afectados.
- Finalmente manifiesta que la sociedad “Inmuebles Gade, Sociedad Limitada”, es una empresa inmobiliaria con acreditada experiencia en el desarrollo de otros ámbitos del Plan General de Ordenación Urbana, al igual que el “Grupo Ortiz, Sociedad Limitada”, del que forma parte como empresa participada.

Solicita expresamente del Ayuntamiento de Madrid que se acuerde formalmente la sustitución del sistema de expropiación previsto actualmente para la ejecución del planeamiento por el sistema de compensación, comprometiéndose en tal caso a presentar la iniciativa para la gestión del ámbito por el sistema de compensación en el plazo máximo de un año desde que se estime el cambio de sistema.

Visto el escrito presentado por la sociedad mercantil “Inmuebles Gade, Sociedad Limitada”, este Servicio de Gestión de Suelo Privado, con fecha 27 de junio de 2012, emitió un informe con el conforme de la directora general de Gestión Urbanística, en el que se concluía:

«A la vista de las manifestaciones efectuadas por la mercantil “Inmuebles Gade, Sociedad Limitada”, y dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan General sin que se haya desarrollado el ámbito y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 102.2 de la Ley 9/2001, de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, la adecuada ponderación de todas las circunstancias anteriores, los objetivos a alcanzar y los medios económicos disponibles permiten a este Servicio de Gestión de Suelo Privado considerar que sería muy oportuno que por parte de esta Administración, y en orden a lo dispuesto en el artículo 99 y siguientes de la Ley 9/2001, se procediera a la elección del sistema de compensación como instrumento de ejecución de las determinaciones del APR 17.08 “Arroyo Butarque”, todo lo cual deberá hacerse junto con la delimitación de la Unidad de Ejecución, bien mediante

el procedimiento previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 100 de la misma Ley o bien en la tramitación del Plan Parcial.

Sin embargo, toda vez que consta aprobada provisionalmente por el Pleno, la Modificación Puntual del Plan General MPG 17.308 denominada APE 17.19 “Plata y Castañar” por este Servicio se considera imprescindible que, con anterioridad a iniciar cualquier actuación, se emita informe por los Servicios competentes de la Dirección General de Planeamiento respecto de la situación actual de tramitación de la citada MPG y las actuaciones que por parte de esa Dirección General se van a efectuar al respecto, toda vez que el estado actual de tramitación de la MPG aprobada provisionalmente imposibilita las actuaciones solicitadas por la sociedad mercantil “Inmuebles Gade, Sociedad Limitada”, en orden a la ejecución del Planeamiento por los propietarios privados del suelo».

Con fecha 27 de febrero de 2013, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, en el expediente 711/2007/08976, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Revocar el acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 25 de marzo de 2010, relativo a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 1997, para los ámbitos del Área de Planeamiento Remitido 17.05 “Arroyo Butarque” y del Área de Planeamiento Incorporado 17.04 “Anillo Verde de Villaverde”, creando el Área de Planeamiento Específico 17.19 “Plata y Castañar”, Distrito de Villaverde, de conformidad con lo establecido en el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dando por finalizado el procedimiento en los términos y con el alcance señalado en el informe de la Dirección General de Planeamiento de 4 de febrero de 2013.

Segundo.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y notificar a los interesados en el procedimiento».

El acuerdo transcrito se publicó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 82, de 8 de abril de 2013.

Visto lo cual debe informarse:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 106.1.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de Madrid, la sociedad “Inmuebles Gade, Sociedad Limitada”, domiciliada en Madrid, avenida del Ensanche de Vallecas, número 44, como titular de terrenos cuya superficie representa el 64 por 100 de la superficie de suelo del ámbito, anuncia su propósito de promover la iniciativa para el desarrollo urbanístico del APR 17.08 “Arroyo Butarque” del vigente Plan General de Ordenación Urbana Madrid de 1997 por el sistema de compensación. A tal fin formalizará la iniciativa contemplada en el artículo 106 de la Ley del Suelo de Madrid mediante la presentación ante el Ayuntamiento de Madrid de la totalidad de la documentación exigida por el apartado 1 del citado artículo 106 junto con un proyecto de delimitación de la Unidad de Ejecución, elaborado con todos los requisitos exigidos por el artículo 99 de la propia Ley, para solicitar que la ejecución del planeamiento se lleve a cabo mediante el sistema de compensación y que la iniciativa del planeamiento pase a ser privada.

Madrid, a 1 de julio de 2013.—“Inmuebles Ade, Sociedad Limitada”, Juan Antonio Carpintero López.

(02/5.460/13)

