

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

- 3** *ACUERDO del Consejo de Gobierno, de 1 de agosto de 2017, por el que se deniega la Modificación Puntual número 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, sobre la necesidad de constituir una Entidad Urbanística de Conservación en el ámbito de la Norma Urbanística del Suelo Urbanizable en ejecución del Plan Parcial 10 (NU-SUE-PP-10).*

I. La Modificación Puntual propuesta tiene por objeto la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación en el ámbito de la Norma Urbanística del Suelo Urbanizable en Ejecución del Plan Parcial 10 (NU-SUE-PP-10).

El Plan Parcial del Sector PP-10, que se formuló en desarrollo del Plan General de 1985, ahora NU-SUE-PP-10, se promovió por el Instituto Municipal del Suelo de Móstoles, mediante el sistema de expropiación y por encomienda de gestión y su ámbito supone 347.482 m² de suelo.

El Instituto Municipal del Suelo, como promotor, se comprometió en el Acta de Recepción de las Obras de Urbanización de dicho Plan Parcial, de fecha 8 de junio de 2009, a asumir de forma exclusiva el mantenimiento de la Urbanización del PP n.º 10 “La Fuensanta”, hasta su traspaso a la Entidad Urbanística de Conservación.

En los títulos de compraventa de las parcelas integradas en el ámbito del PP 10, se estableció la obligación del adquirente de integrarse con el resto de propietarios del Sector PP 10 en la Entidad de Conservación que pudiera constituirse.

II. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo, en su informe jurídico, de fecha 12 de julio de 2017, señala lo siguiente:

En el presente caso, el planeamiento urbanístico se ha ejecutado por gestión pública mediante el sistema de expropiación y dentro de éste, la actividad de ejecución se ha llevado a cabo a través de una entidad de derecho público dependiente de la administración actuante, el Instituto Municipal de Suelo de Móstoles.

Bien sea mediante el planeamiento urbanístico, o mediante las condiciones que se establezcan en el sistema de ejecución elegido, puede imponerse a los propietarios de los solares resultantes de la ejecución del planeamiento la obligación de constituir una Entidad Urbanística de Conservación, trasladando a dichos propietarios la responsabilidad, que con carácter general, el artículo 136.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, atribuye al Ayuntamiento, debiendo éste en ese supuesto subvencionar a dicha Entidad.

Los términos en que haya de producirse el traslado de responsabilidad, ya sea en cuanto a su duración temporal o en cuanto a la cuantía y modalidad de la subvención a la que el Ayuntamiento se obliga, al no estar contemplados en la ley, tiene que fijarse mediante la fórmula del Convenio, según se refleja en los artículos 244.b) y 246.3.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El procedimiento utilizado por el Ayuntamiento para llevar a cabo el traslado de la responsabilidad de conservación no es el adecuado por lo siguiente:

- a) Ese traslado de responsabilidad ya tuvo lugar en su momento con ocasión de la ejecución del planeamiento, al trasladar a los propietarios de parcelas dicha obligación asumida por la sociedad a quien se atribuyó dicha ejecución mediante expropiación.

El Instituto Municipal de Suelo de Móstoles, al enajenar las parcelas, impuso a los adquirentes en el contrato de compraventa la obligación de conservar la urbanización con el compromiso de constituir la Entidad de Conservación.

Lo que está pendiente es el establecimiento de las condiciones que han de regir la creación y el funcionamiento de dicha entidad.

- b) Si bien es cierto que la legislación atribuye con carácter genérico al planeamiento urbanístico la determinación de la responsabilidad de conservación, o en defecto de éste a las condiciones establecidas en el sistema de actuación elegido, lo cierto es que la propia naturaleza de tal determinación concreta e individualizada y referida, además, a la ejecución y no a la ordenación, resulta ajena a las que son propias de un instrumento como los Planes Generales de Ordenación, ya que lo propio de éstos, en lo que respecta a la gestión y ejecución de la urbanización, es el establecimiento de determinaciones con carácter universal.

La nueva determinación que el Ayuntamiento pretende correspondería más bien al instrumento de planeamiento de desarrollo, el plan parcial, en la medida en que son en éstos donde pueden establecerse precisiones particulares y pormenorizadas o individualizadas relativas a la gestión y ejecución de la urbanización.

Además, tal imposición de responsabilidad, si bien puede atribuirse desde el planeamiento urbanístico o desde el establecimiento del sistema de ejecución, no cabe hacerlo con carácter retroactivo una vez que el cuadro de derechos y obligaciones ha sido consolidado por una determinación normativa precedente.

Por lo tanto, se concluye señalando que no procede la aprobación definitiva de la citada Modificación, toda vez que, de acuerdo con lo señalado en el Informe Jurídico emitido por la Subdirección General de Normativa Urbanística, de fecha 12 de julio del 2017, dicha pretensión no es objeto de las determinaciones propias de ordenación de un Plan General, sino de la fase de gestión y ejecución de la urbanización. El Ayuntamiento de Móstoles, en su caso, podrá tramitar el oportuno Convenio Urbanístico para llevar a cabo la constitución de la citada Entidad Urbanística de Conservación.

La Administración municipal está legitimada y, en cierto modo, obligada a perfeccionar la obligación asumida por los adquirentes de las parcelas mediante la formalización y tramitación del oportuno Convenio Urbanístico de Gestión, donde se establezca el plazo de duración de la Entidad de Conservación y la cuantía de la subvención.

III. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 27 de julio de 2017, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo de 14 de julio de 2017, informó desfavorablemente, de conformidad con la propuesta de la Dirección General de Urbanismo de 14 de julio de 2017, la Modificación Puntual n.º 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, sobre la necesidad de constitución de una Entidad Urbanística de Conservación en el ámbito de la Norma Urbanística del Suelo Urbanizable en Ejecución del Plan Parcial 10 (NU-SUE-PP-10), toda vez que dicha pretensión no es objeto de las determinaciones propias de ordenación de un Plan General, sino de la fase de gestión y ejecución de la urbanización. El Ayuntamiento de Móstoles, en su caso, podrá tramitar el oportuno Convenio Urbanístico para llevar a cabo la constitución de la citada Entidad Urbanística de Conservación.

IV. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

Asimismo, el artículo 62.2 de la citada Ley dispone que el órgano competente podrá, motivadamente, denegar la aprobación definitiva de la modificación del Plan.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión de 1 de agosto de 2017,

ACUERDA

Primero

Denegar la aprobación definitiva de la Modificación Puntual n.º 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, sobre la necesidad de constitución de Entidad Urbanística de Conservación en el ámbito de la Norma Urbanística del Suelo Urbanizable en Ejecución del Plan Parcial 10 (NU-SUE-PP-10), toda vez que, de acuerdo con el informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de 27 de julio de 2017, dicha pretensión no es objeto de las determinaciones propias de ordenación de un Plan General, sino de la fase de gestión y ejecución de la urbanización.

El Ayuntamiento de Móstoles, en su caso, podrá tramitar el oportuno Convenio Urbanístico para llevar a cabo la constitución de la citada Entidad Urbanística de Conservación.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Tercero

Contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 1 de agosto de 2017.

El Consejero de Medio Ambiente, Administración Local
y Ordenación del Territorio,
JAIME GONZÁLEZ TABOADA

La Presidenta,
CRISTINA CIFUENTES CUENCAS
(03/26.850/17)

