

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

32

ALCOBENDAS

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2022, adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

«Acuerdo:

1. Aprobar inicialmente la modificación del Convenio Urbanístico de Ejecución para la gestión integral del planeamiento de desarrollo del Sector S-1 del Plan General de Ordenación Urbana, promovida por la Junta de Compensación del referido Sector, consistente en la sustitución íntegra del párrafo segundo, criterio segundo y criterio quinto del Proyecto de Reparcelación, de la cláusula quinta, y en la introducción de una nueva cláusula adicional, a continuación de la decimocuarta, con el contenido literal expresado en los términos siguientes:

Cláusula quinta.

(...) Párrafo segundo.

(...) Criterio segundo.

“El criterio de reparto de los aprovechamientos a los propietarios se efectuará teniendo como referencia la totalidad del ámbito de la Unidad de Ejecución, al preverse en el Proyecto de Urbanización la ejecución de las obras en única etapa sin solución de continuidad. En este sentido, en la reparcelación se podrán adjudicar los aprovechamientos en cualquier ubicación dentro de la Unidad de Ejecución, salvo acuerdos entre propietarios con convenios específicos aceptados por la Junta y aprobados por el Ayuntamiento, y con la excepción, asimismo, de aquellos propietarios que opten por solicitar expresamente la aplicación del artículo 87.1.e) de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Dicha opción deberá ser aceptada por la Junta siempre y cuando resulte compatible con las determinaciones del planeamiento. Como consecuencia de ello no procederá en ningún caso la aplicación de las ponderaciones por ubicaciones en diferentes etapas.

En todo caso, el criterio de adjudicación de aprovechamientos, con carácter general, será el de distribución proporcional de aprovechamientos en todos los usos del Plan Parcial referida a la Unidad de Ejecución, sin perjuicio de las adjudicaciones que se efectúen al Ayuntamiento en mayor proporción de viviendas de protección de precio básico y su repercusión en la adjudicación de aprovechamientos al resto de propietarios”.

(...) Criterio quinto.

“Se tendrán en cuenta los compromisos voluntarios asumidos por los propietarios, consistentes en aceptar las condiciones de vivienda que se asignen en las adjudicaciones de las futuras operaciones reparcelatorias del Sector para que se correspondan, un 55 % de viviendas sujetas a algún régimen de protección, y un 45 % a viviendas libres, destinando el incremento de vivienda protegida que se propone, respecto a las aprobadas, a la tipología de precio limitado VPPL”.

Su materialización se realizará sobre superficies de parcelas calificadas como viviendas libres en el Proyecto de Reparcelación, de tal forma que la proporción de viviendas con algún tipo de protección sea del 55 % del total de las viviendas del Sector, pero considerando como proporción final el porcentaje de propietarios que han firmado los compromisos voluntarios en el Sector, incluidos a estos efectos el patrimonio municipal y la cesión del 10 % del aprovechamiento.

A estos efectos, el Proyecto de Reparcelación señalará las parcelas y el número de viviendas sujetas a esta sustitución de tipología de vivienda, sin que conlleve reducción de los parámetros urbanísticos de edificabilidad total de la manzana, ubicando las parcelas para materializar las viviendas VPPL con el fin de que sean promovidas y edificadas de forma independientes, y que las edificabilidades sobrantes se incorporen al resto de las parcelas de la manzana para completar la edificabilidad total permitida.

% DE LAS UAS TOTALES ADJUDICADAS A CADA PROPIETARIO	Nº VIVIENDAS LIBRES A TRANSFORMAR A VPPL	Nº DE VIVIENDAS A TRANSFORMAR POR CADA PROPIETARIO EN TIPOLOGÍA COLECTIVA VPPL
% Uas propiedad	10% s/8600 = 860	860 x %Uas propiedad

Cláusula adicional.

Se introduce esta nueva cláusula adicional, a continuación de la cláusula decimocuarta, con el contenido literal siguiente:

“Cláusula adicional.

La conservación de la urbanización correrá a cargo de los propietarios de las parcelas resultantes desde que se produzca la finalización del período de garantía de un año, período que se inicia con la recepción definitiva de las obras de urbanización y sus instalaciones (suscribiéndose el acta de recepción definitiva correspondiente con todas sus condiciones).

A la finalización del período de garantía, se efectuará la liquidación económica de la Junta, convocando una Asamblea General con este objetivo y suscribiendo un Acta específica en esa fecha entre el Ayuntamiento y la Junta, en la que se hará constar la liquidación económica de la Junta, las garantías constituidas que son objeto de devolución y la comunicación que efectuará el Ayuntamiento al Registro de la Propiedad señalando su conformidad a la cancelación de las cuotas de afección de las fincas resultantes.

En esa Asamblea se producirá la aprobación por la Junta de Compensación a la adaptación de los Estatutos para la nueva finalidad y la denominación de la Entidad para que sea de Conservación, con un plazo de duración de ocho años, entidad que mantendrá las cuotas de la reparcelación a cada parcela a los efectos del reparto de gastos de conservación.

Se efectuará de esta transformación la tramitación correspondiente de información pública y notificación a los interesados y solicitud al REUC para la inscripción de la Entidad de Conservación.

Al Acta quedará incorporada la regulación que se establece en la Cláusula Adicional del Convenio de Ejecución respecto al proceso gradual de asunción de obligaciones, de tal modo que la obligación de conservación permanecerá en este plazo de los ocho años hasta tanto no se edifiquen las parcelas, y en concreto hasta la anualidad siguiente de haber obtenido la licencia de primera ocupación, momento en el cual será asumida la cuota correspondiente a su parcela por el Ayuntamiento. En el caso de edificación parcial de la parcela, asumirá solo la parte proporcional de los edificios terminados.

El Acta que refleje todos los acuerdos descritos anteriormente será aprobada por la Asamblea General de la Junta de Compensación con el quorum de 2/3.

La primera Asamblea General de la Entidad de Conservación, una vez finalizada la tramitación de esta transformación, concretará los costes estimados, los procedimientos de conservación de cada uno de los elementos de este barrio singular y las derramas a aplicar”.

2. Someter al trámite de información pública la modificación del Convenio propuesta, por un período de veinte días mediante anuncios que se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (incluyendo el texto íntegro de la parte dispositiva de este acuerdo), en un periódico de los de mayor difusión en la Comunidad, y por medios telemáticos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y, por analogía, con lo dispuesto en el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Una vez finalizado el trámite de información pública, y a la vista de las alegaciones que, en su caso, se formulen, se elaborará una propuesta de texto definitivo de la modificación del Convenio, que, tras los trámites preceptivos, se elevará al Pleno Municipal para su ratificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 247.3 y 4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3. Aprobar inicialmente la modificación de las Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Sector S-1 del Plan General de Ordenación Urbana, promovida por dicha Junta, consistente en la sustitución del primer inciso del párrafo quince de la Base segunda, la sustitución de la letra a) de la Base sexta, y la sustitución íntegra de la Base decimotercera, con el contenido literal expresado en los términos siguientes:

Base segunda.—En el párrafo quince, se sustituye el inciso primero que queda redactado del modo siguiente:

(...)

«El criterio de reparto de los aprovechamientos a los propietarios se efectuará conforme se establece en la Cláusula Quinta del Convenio de Ejecución, tanto en cuanto a los usos como a las ubicaciones”.

Base sexta.—La letra a) queda redactada con el tenor literal siguiente:

a) Criterios aplicables.

“El criterio de reparto de los aprovechamientos a los propietarios se efectuará conforme se establece en la Cláusula Quinta del Convenio de Ejecución, tanto en cuanto a los usos como a las ubicaciones”.

Base decimotercera.—Se sustituye íntegramente y queda redactada del modo siguiente:

“La conservación de la urbanización se efectuará en los términos establecidos en la Cláusula Adicional del Convenio”.

4. Someter la mencionada modificación de las Bases de Actuación al trámite de información pública, por un período de veinte días, mediante publicación de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en un periódico de los de mayor difusión en la Comunidad, y por medios telemáticos, conforme a lo dispuesto en el artículo en el artículo 161.3 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

5. Notificar el presente acuerdo, junto con la motivación del mismo, a la Junta de Compensación del Sector S-1 del Plan General de Ordenación Urbana, así como a los propietarios miembros de la misma, a fin de ser convocados al trámite de información abierto en ambos instrumentos urbanísticos para que, en su caso, puedan formular las alegaciones que estimen pertinentes, tanto a la modificación del Convenio como a la de las Bases de Actuación».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de veinte días a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el Departamento de Urbanismo (2.ª planta) y a través de la web municipal www.alcobendas.org, así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 19 de diciembre de 2022.—El alcalde-presidente, Aitor Retolaza Izpizua.

(02/24.879/22)

