

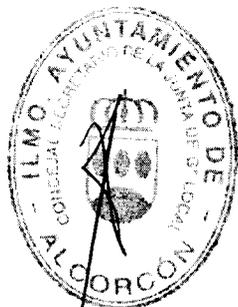
**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 6 DE MAYO DE 2020****ASISTENTES****ALCALDESA-PRESIDENTA**D<sup>a</sup> NATALIA DE ANDRÉS DEL POZO.**CONCEJAL-SECRETARIO**

D. DANIEL RUBIO CABALLERO.

**CONCEJALES/AS**D<sup>a</sup> SONIA LÓPEZ CEDENA.  
D. MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ GARCÍA.  
D. JESÚS SANTOS GIMENO.

En Alcorcón (Madrid), siendo las diez horas y treinta minutos del día **seis de mayo de 2020**, se reunieron los componentes de la Junta de Gobierno Local que al margen se indican en la Sala de Comisiones de esta Casa Consistorial, al objeto de celebrar en primera convocatoria la Sesión Extraordinaria y Urgente convocada para este día; justificando su falta de asistencia las Concejales D<sup>a</sup> JOANNA MARÍA ARRANZ PEDRAZA, D<sup>a</sup> CANDELARIA TESTA ROMERO, D<sup>a</sup> RAQUEL RODRÍGUEZ TERCERO, D<sup>a</sup> ROSANA ZARAPUZ PUERTA y el Concejal D. JOSÉ RAÚL TOLEDANO SERRANO.

Asiste a la presente sesión la Asistente Jurídica, D<sup>a</sup> ALICIA SÁNCHEZ.



Tras comprobar la existencia del quórum suficiente para la válida constitución de la Junta de Gobierno Local, la Sra. Presidenta da inicio a la sesión que se celebra con el siguiente Orden del Día, según el Decreto de Convocatoria elaborado al efecto y que a continuación se transcribe:

**"DECRETO DE CONVOCATORIA****SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 6 DE MAYO DE 2020 (11/2020).**

Conocida la relación de expedientes conclusos puestos a disposición de esta Alcaldía-Presidencia por la Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, y ante la necesidad de proceder a la aprobación de los acuerdos que forman parte de este Orden del Día, no pudiendo dilatarse su aprobación hasta la sesión ordinaria siguiente dada la perentoriedad de los plazos.

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en su sesión extraordinaria celebrada el 16 de marzo de 2020, punto 2/75.- DELEGACIÓN DE FACULTADES POR RAZÓN DE LA MATERIA A LOS DIFERENTES CONCEJALES DELEGADOS EN EL SUPUESTO DE QUE ESTE ÓRGANO NO PUDIERA CELEBRAR SESIONES.

Emitido por esta Alcaldía el pasado 23 de marzo de 2020 Decreto dando efectividad al acuerdo anterior, y en consecuencia suspendiendo la celebración de sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Gobierno Local en tanto no se dispongan de las herramientas informáticas y digitales que permitan mantener sesiones por videoconferencia que aseguren la autenticidad y la conexión plurilateral en tiempo real con imagen sonido de los asistentes en remoto, o bien de no resultar posible lo anterior hasta que se levanten las medidas extraordinarias establecidas en el Real Decreto 8/2020, de 14 de marzo, o bien por las razones que igualmente se justifiquen en el oportuno Decreto de convocatoria cursado por la Alcaldía-Presidencia.

Y considerando necesaria la colaboración que la Junta de Gobierno Local en las funciones de dirección política que le atribuye el artículo 126 de la citada LBRL para conocer y resolver sobre asuntos que no siendo de trámite, requieren un particular estudio, y en virtud de las facultades atribuidas por la propia Junta de Gobierno Local el pasado 16 de marzo de 2020, en su apartado Segundo y de conformidad con el artículo 137 del Reglamento Orgánico Municipal) BOCM nº del 29/03/06)

## **VENGO A DECRETAR**

**1º.- Convocar sesión extraordinaria y urgente** por razones de fuerza mayor de Junta de Gobierno Local que habrá de celebrarse en la Sala de Junta (1ª planta) de este Ayuntamiento de Alcorcón el próximo **6 de mayo de 2020, a las 10:30 horas en primera convocatoria y a las 11:30 horas en segunda**, con el siguiente

### **ORDEN DEL DÍA**

#### **I. PARTE RESOLUTIVA**

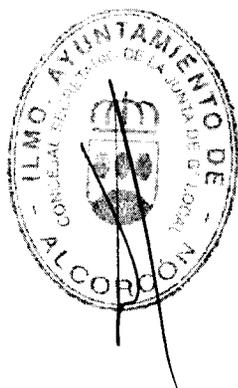
*1/83.- RATIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE URGENCIA DE LA PRESENTE SESIÓN.-*

#### **ÁREA DE SERVICIOS A LA CIUDAD**

##### **CONCEJALÍA DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MANTENIMIENTO**

*2/84.- RECTIFICACIÓN DE ERRORES PRODUCIDOS EN EL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL RETAMAR DE LA HUERTA, A SOLICITUD DE SU JUNTA DE COMPENSACIÓN, ESTIMANDO EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR EL CYII, S.A. (EXPTE. 1 SC/14PC).-*

*3/85.- EJECUCIÓN DE UNA NUEVA INFRAESTRUCTURA VIARIA DE ACCESO Y CONEXIÓN AL ESTE DEL SECTOR RETAMAR DE LA HUERTA SOBRE LA M-50 PARA SU ENLACE CON LA M-501 -AVENIDA SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS-. (EXPTE. 1 SC/14PC).-*



**2º.- NOTIFÍQUESE** en tiempo y forma a los Sres./Sras. Concejales de la Junta de Gobierno Local.

Lo que manda y firma la Sra. Alcaldesa-Presidenta en Alcorcón a cinco de mayo de dos mil veinte, de lo que yo, la Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, DOY FE.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA.- Fdo. Natalia de Andrés del Pozo.

LA TITULAR DE LA OFICINA DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.- Fdo.: Gloria Rodríguez Marcos."

Tras ello, por la Sra. Presidenta se solicita del Sr. Concejales-Secretario si existe "quorum" de constitución de la Junta de Gobierno Local en la sesión, respondiendo éste afirmativamente. En consecuencia, **SE DECLARA ABIERTA LA SESIÓN**, pasándose al examen de los asuntos incluidos en el Orden del Día y adoptándose los siguientes:

## ACUERDOS

### I. PARTE RESOLUTIVA

#### 1/83.- RATIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE URGENCIA DE LA PRESENTE SESIÓN.-

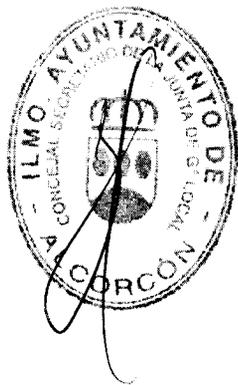
• Teniendo en cuenta los motivos de urgencia de la convocatoria de la presente sesión, y atendiendo a lo establecido en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD DECLARAR URGENTE** por razones de fuerza mayor, la presente sesión extraordinaria del citado órgano de gobierno, en base a la justificación incluida en el Decreto de Convocatoria transcrito en este documento anteriormente.

#### ÁREA DE SERVICIOS A LA CIUDAD

##### CONCEJALÍA DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MANTENIMIENTO

#### 2/84.- RECTIFICACIÓN DE ERRORES PRODUCIDOS EN EL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL RETAMAR DE LA HUERTA, A SOLICITUD DE SU JUNTA DE COMPENSACIÓN, ESTIMANDO EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR EL CYII, S.A. (EXPTE. 1 SC/14PC).-

• **VISTO** el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por el Concejales Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento, Sr. González García, de fecha 4 de mayo de 2020 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:



**"PROPOSICIÓN QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MANTENIMIENTO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, SOBRE RECTIFICACIÓN DE ERRORES PRODUCIDOS EN EL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL RETAMAR DE LA HUERTA, A SOLICITUD DE SU JUNTA DE COMPENSACIÓN, Y ACUERDOS PROCEDENTES.**

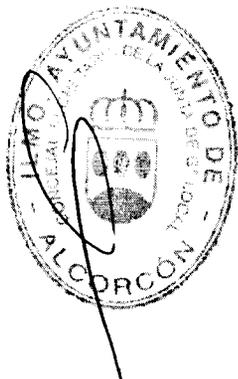
En relación con el asunto de referencia por la Sección de Planeamiento y Gestión se ha emitido, con fecha 4 de mayo de 2020, informe cuyo tenor literal es el siguiente:

***INFORME: Sobre solicitud de la Junta de Compensación de Retamar de la Huerta en torno a la corrección de errores materiales en el Proyecto de Reparcelación del ámbito.***

*Con fecha 4 de junio de 2019 al R/E nº 23631 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud de la Junta de Compensación del Sector de Retamar de la Huerta donde se solicita que se corrija el error material en el proyecto de compensación por la Junta elaborado puesto de manifiesto por PROMOCIONES HABITAT S.A. en sus escritos con entrada en este Ayuntamiento el 30 de abril de 2019 al R/E nº 18607 y 18554.*

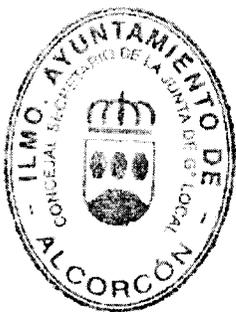
*Con posterioridad, y con fecha 17 de octubre de 2017 al R/E nº 4109 esa misma Junta de Compensación solicita, recogiendo el anterior escrito, sean corregidos otros errores adicionales en el proyecto, consistentes en*

- *1) Error de la página 6 de la memoria, donde se deja claro que la superficie de la vía pecuaria no es 13.106,72 m2, sino 6.604,18 m2. Documentalmente, la corrección de ese error significa*
  - o *Corrección de las páginas 5 y 6 de la memoria*
- *2) Error en la finca aportada nº 1 (Hábitat Inmobiliaria). Por error, se consideró que toda la registral 4682 se correspondía con una sola catastral, la 54, a la que se daba una mayor cabida. Sin embargo, la realidad es que la catastral está compuesta de dos registrales, la 4682 aludida, y la 4836 que ahora se introduce. Documentalmente, la corrección de este error significa:*
  - o *Introducir esa registral en el documento 3.1 de descripción de fincas aportadas.*
  - o *Introducir esa registral en planos de detalle de fincas aportadas, páginas 3-6 al documento 3.2*
  - o *Introducir esa registral en VOL I\_1-40 (notas simples), páginas 3-4, 15-24*
  - o *Introducir esa registral en Anexo de fincas aportadas*
  - o *Aportar al expediente la certificación registral de la 4836*
- *3) Error de transcripción, en la descripción de determinadas fincas de resultado, de lo correctamente definido a nivel gráfico en los planos*



de parcelas resultantes de esas mismas parcelas. Se trata de la descripción de servidumbres, a favor del CYII, de banda de infraestructuras (15,60 metros de ancho) y de protección (10 metros a cada lado). Documentalmente la corrección de este error significa:

- Alterar el documento 5.1 descripción de las fincas de resultado no lucrativas RSVP3, RSI1, RSI2, RGZV1, RGZV2, RGZV3, RGZV4, RGZV5, RLZV19, RGIV4, RGIV5, RGIV6, RGIV7, RGRV, RLIV7, RGI7, RGI14, RGI30, RGI32, DPH1, DPH2
- 4) Error en la cuenta de liquidación. Al estar libre de toda carga de urbanización la cesión del 10% del aprovechamiento (que en sí misma es una cesión de suelo lucrativo y no un coste de urbanización), que además el Ayuntamiento ha de percibir íntegramente tal cesión forme o no parte de la Junta de Compensación, se corrige el error por el que el Ayuntamiento participaba, a modo de carga, en el pago de un aprovechamiento que, según ley, debe percibir íntegramente. Documentalmente la corrección de este error significa:
- Alteración de anexos 8.3 y 8.4 cuenta de liquidación
- 5) Error en la relación de las fincas parcialmente aportadas, tanto en el listado, como en la descripción de restos. Del listado total, fincas nºs 3, 9, 21, 34, 48, 50, 51, 53, 55, 56, 72, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87 y 91, las subrayadas estaban mal nombradas siendo su denominación correcta las nºs 80, 84, 86 y 90, debiendo eliminarse de la serie las 50 y 81 al no segregarse. La lista completa correcta sería: 3, 9, 21, 34, 48, 51, 53, 55, 56, 72, 75, 77, 79, 80, 84, 86 y 90. Hay errores, como afirma la Junta, en la descripción de restos de finca matriz de las aportadas nºs 9 (se actualiza la finca de conformidad con las segregaciones previas en ella practicadas puestas de manifiesto por el Registro a posteriori –que la deja con una superficie fuera del sector de 89.918,40 m2 registrales-, describiéndose el resto de finca no afectado por la reparcelación, sin perjuicio de dejar inalterada la georreferenciación aprobada), 3 y 34 (se describe el resto de finca no incluida), 48 (error de transcripción de la superficie de finca afectada por el proyecto de reparcelación, que debiendo ser de 17.447,25 m2, se transcribió de 18.070,98 m2 y 50 (como quiera que la superficie registral es inferior a la realmente aportada, no queda resto registral alguno fuera del sector). Documentalmente la corrección de este error significa:
- Tomo 3.1 descripción de fincas aportadas, finca 1 (error 2º), y fincas 3, 9, 34, 48 y 50 del error 5ª.
  - Anexo tomo 3.1 cuadro fincas aportadas.
  - Tomo 3.3 Notas simples fincas aportadas Vol. 1 Fincas 1-40 (fincas 1 y 9).
  - Tomo 3.4 Relación fincas tan solo parcialmente aportadas.



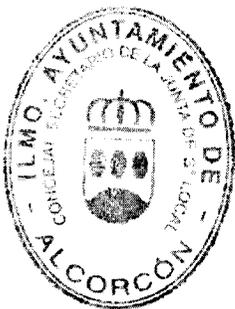
*De lo así solicitado por la Junta en este procedimiento independiente de error material, se ha dado trámite de audiencia por un plazo de 10 días de los del art. 82 de la LPACA, a todos los titulares del dominio afectados por los errores, y a aquellos que se han considerado interesados en lo por la Junta solicitado por afectar a la esfera de sus intereses.*

*Dicho trámite lo ha instrumentado*

- *A) D. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX, en su escrito con entrada el 8 de noviembre de 2019 al R/E nº 45174. En él plantea:*
  - o *Sobre la aportada nº 9, reitera lo que ya dijo sobre que dentro del ámbito se halla parte de la superficie cedida a la Comunidad de Propietarios de Campodon en escritura pública (1.400 m2) que no debería estar, que el levantamiento topográfico redujo a 832 m2, lo que queda ratificado si tenemos en cuenta que Polígono Campodón S.A. (cedente) le dijo al Ayuntamiento en un escrito de 2001 que esos 1.400 m2 debían quedar fuera del ámbito. Aunque la segregación no esté inscrita, la inscripción no es constitutiva del dominio, debiendo excluirse esa superficie del sector. Si la apropiación que se ha producido no se corrige, la cara este del depósito quedará adosada al lindero comprometiendo su mantenimiento y la seguridad sanitaria de la instalación.*

*Su alegación debe ser desestimada ya que pretende se incluyan al socaire de este procedimiento elementos que con mucho exceden de los contornos jurisprudenciales de un error que veremos.*

*Sin perjuicio de lo anterior, en cuanto al fondo procede informar:*



*La delimitación del Plan de Sectorización se realizó a nivel del Planeamiento sin que sus instrumentos de gestión, como lo es la reparcelación, puedan alterar tal delimitación, realizada además a nivel de ordenación pormenorizada, como se puso de manifiesto ya desde la aprobación inicial de la reparcelación. No son disponibles para los actos de gestión de planeamiento las determinaciones de ordenación de éste como lo es la delimitación (arts. 40, 42.5, 45, 48.1.e, 79.2. 86.2 y 3 de la Ley 9/2001). No se denuncia una falta de adecuación entre la delimitación del Plan y de sus instrumentos de gestión, sino algo muy diferente, como lo es que la delimitación de la reparcelación, debiendo desconocer la del Plan, pase a ajustarse a las determinaciones privadas de cesión de escrituras que no han accedido al Registro de la Propiedad como titularidad independiente. Las superficies cedidas en escritura pública tienen un titular registral claro, de tal manera que si un tercero cree tener mejor derecho que ese titular registral, tendrá que oponer su derecho frente a él, no frente al Ayuntamiento o la Junta, quienes no son jueces civiles hallándose vinculados como Administraciones por un art. 13 del RHU que especifica que la inscripción de las fincas de resultado se practicará a favor de quien sea el titular registral de la finca aportada (no lo es la Comunidad), salvo supuestos de reanudación del tracto sobre la finca aportada que aquí no se dan (aquí a lo sumo habría una segregación pendiente, no una verdadera reanudación del tracto, que además nunca sería eficaz para el*

*cesionario, por cuanto como el propio dicente reconoce, éste no tiene aptitud jurídica para ostentar titularidad registral alguna, y la resultante de un imposible procedimiento de reanudación del tracto, tampoco). Lo anterior ya debería ser suficiente. Pero por si no lo fuera, consta en el expediente administrativo el escrito de POLIGONO CAMPODON S.A. con entrada en este Ayuntamiento el 17 de julio de 2019 al R/E nº 30874, donde la empresa cedente manifiesta se hará cargo frente a la Comunidad de Propietarios de cualquier indemnización a la que haya lugar.*

- *De la finca aportada nº 9 no se ha descontado la superficie de la vía pecuaria, lo que debe hacerse para evitar una doble inmatriculación, computando doblemente la superficie de las fincas de resultado calificadas como vía pecuaria, y la misma superficie ocupada por la vía pecuaria en el resto de finca matriz.*

*Su alegación debe ser desestimada ya que pretende se incluyan al socaire de este procedimiento elementos que con mucho exceden de los contornos jurisprudenciales de un error que veremos.*

*Sin perjuicio de lo anterior, en cuanto al fondo procede informar:*

*No acredita el dicente que en la descripción de los restos se haya vulnerado el art. 47 del RH, no siendo posible por esta causa doble inmatriculación alguna por cuanto ésta se produce cuando una misma finca cuenta con inscripciones contradictorias, no cuando entran en juego fincas diferentes aportadas y resultantes, sustituyendo las resultantes a las aportadas (art. 47.3 del RG), con cancelación de éstas últimas previamente agrupadas instrumentalmente.*

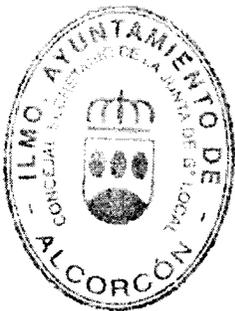
- *B) Sabadell Real Estate Developent SLU, Promociones Habitat SAU, Productos Cerámicos Cetosa SA y XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX , en escritos con entrada en este Ayuntamiento el 19 de noviembre de 2019 al R/E nº 46541.*

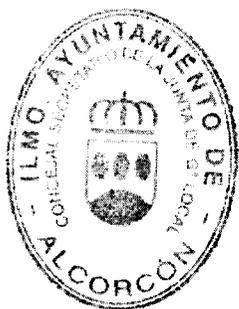
- *Plantean todos ellos que se tratan de simples errores, meras discrepancias dentro del proyecto definitivamente aprobado, sin que de su corrección se deriven alteraciones sustanciales ni, mucho menos, nuevas obligaciones o derechos.*

*Afirma la Sentencia del TSJ de la Comunidad de Madrid, Sala de lo Contencioso Administrativo, nº 150/2008 (RJCA 2008\205) lo siguiente:*

*"La sentencia del Tribunal Supremo de 8 de julio de 1982 (RJ 1982/5381) declaraba que el ejercicio de la potestad administrativa para rectificar errores materiales o de hecho y los aritméticos no puede entrañar una revocación del acto administrativo en términos jurídicos, salvo que se incurra en fraude de Ley constitutivo de desviación de poder, de ahí que el acto rectificador haya de mostrar idéntico contenido dispositivo, sustantivo y resolutorio al del acto rectificado."*

*La sentencia del Tribunal Supremo de 8 de julio de 1982 se mantiene que:*





*"En este sentido, la doctrina jurisprudencial sobre la rectificación de errores materiales, aritméticos y de hecho, expresada, entre otras, en la sentencia del Tribunal Supremo de 15 febrero de 2006 (RJ 2006/1754), ha venido declarando que "el error material o de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto e indiscutible, implicando, por sí solo, la evidencia del mismo, sin necesidad de mayores razonamientos, y exteriorizándose "prima facie" por su sola contemplación (frente al carácter de calificación jurídica, seguida de una declaración basada en ella, que ostenta el error de derecho), por lo que, para poder aplicar el mecanismo procedimental de rectificación de errores materiales o de hecho, se requiere que concurren, en esencia, las siguientes circunstancias: Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas, o transcripciones de documentos, que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierta, que sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables, que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos, que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto (pues no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica), que no padezca la subsistencia del acto administrativo es decir, que no genere la anulación o revocación del mismo, en cuanto creador de derechos subjetivos, produciéndose uno nuevo sobre bases diferentes y sin las debidas garantías para el afectado, pues el acto administrativo rectificador ha de mostrar idéntico contenido dispositivo, sustantivo y resolutorio que el acto rectificado, sin que pueda la Administración, so pretexto de su potestad rectificatoria de oficio, encubrir una auténtica revisión, y que se aplique con profundo criterio restrictivo. En este sentido la Sentencia de treinta y uno de octubre de 2000 (RJ 2000/9045) expuso que "no puede, pues, calificarse como error material de un acto administrativo, cuando la rectificación del mismo, implique un juicio valorativo, o cuando represente claramente una alteración del sentido del acto, de tal modo que si la rectificación implica en realidad, un sentido y alcance contrario o diferente del acto originario, modificando su contenido en la descripción y valoración de datos, la rectificación se convierte en realidad en revocación de oficio que requiere el procedimiento específico de los artículos 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo (RCL 1958, 1258, 1469, 1504 y RCL 1959/585) -sentencias del Tribunal Supremo de 27 de febrero (RJ 1990/1521) y 25 de mayo de 1990, 16 de noviembre de 1998 (RJ 1998/9877) y 9 de diciembre de 1999 (RJ 1999/ 8824)".*

*Abundando en lo anterior, las sentencias del Tribunal Supremo de 9 de marzo de 1997, 8 julio de 1982 (RJ 1982/5381), 22 diciembre de 1983 (RJ 1983/6436) y 13 de diciembre de 1988 (RJ 1988/9781), han declarado que*

*"por error de hecho ha de entenderse aquel que versa sobre un suceso, o cosa, o dato que configura una realidad independiente de toda opinión, criterio particular o calificación", así como que "su corrección no obligue a resolver cuestiones discutibles u opinables sino que han de evidenciarse claramente", a lo que se añade que "no hay posibilidad de rectificación en caso de duda o cuando la comprobación del error exige acudir a datos que no obran en el expediente, entendiéndose que el error material o aritmético es sólo el error evidente, que consiste en meras equivocaciones aritméticas u operacionales, permaneciendo*

*fijos los sumandos o factores operativos, es decir, aquellos que no transforman ni perturban la eficacia sustancial del acto en que existen", mientras que "el error de derecho recae sobre un análisis, examen y valoración jurídica de hechos o disposiciones, envuelve una equivocada apreciación de concepto o de calificación jurídica. Pero es que, además, si se califica de errónea una resolución que se basa o tiene un soporte secuencial fáctico, indirectamente se está aceptando que en este soporte de hecho no ha existido error alguno"*

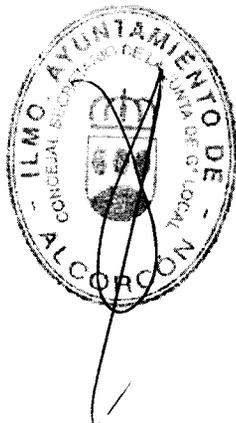
*De esta jurisprudencia parece deducirse que el procedimiento de error material y de hecho solo cabe cuando*

- **a)** *Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o de transcripciones de documentos.*
- **b)** *Que el error se aprecie teniendo en cuenta, exclusivamente, los datos del expediente administrativo. También cabe la comprobación de que existe un error en un acto administrativo acudiendo a medios ajenos al expediente, por ejemplo, en un verificación llevada a cabo por la Inspección de servicios u otro órgano de control interno o externo.*
- **c)** *Que el error se patente y notorio, sin necesidad de acudir a normas jurídicas aplicables.*
- **d)** *Que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos.*
- **e)** *Que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto, toda vez que no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de valoración jurídica.*
- **f)** *Que no padezca la subsistencia del acto administrativo.*
- **g)** *Que se aplique con un hondo criterio restrictivo.*

*Los errores aritméticos consisten en simples equivocaciones cometidas al consignar un número determinado o el resultado de operaciones aritméticas sometidas a reglas claramente establecidas. El error aritmético susceptible de corregirse se refiere a las equivocaciones derivadas de una operación matemática que no altera los fundamentos ni pruebas que hayan servido en la creación del acto administrativo y para adoptar una decisión. De este modo puede decirse que su ámbito se limita al desarrollo o práctica de las modificaciones que no impliquen un cambio jurídico sustancial en la decisión adoptada, teniendo dicha figura un uso restrictivo y limitado; bajo esta postura el error no puede ser utilizado como herramienta jurídica válida para alterar el sentido y alcance de los actos administrativos.*

*Aplicado lo anterior a nuestro caso, se tiene:*

*En lo relativo al error primero, es evidente que se trata de un error de transcripción que entra dentro del art. 109.2 de la Ley 39/2015, que para nada altera el contenido fundamental del acto.*



*En lo relativo al segundo, también puede considerarse un simple error, por cuanto aunque se introduce una nueva registral, dicha registral corresponde al mismo propietario sin que se compute de otra forma o a mayores su superficie de aportación, sin merma de los derechos del resto de propietarios, sin alterarse lo más mínimo el contenido resolutivo del acto que se rectifica. El error es meramente formal por cuanto hubo una incorrección en la composición registral de la única catastral 54, que no varía.*

*El "error" tercero no es propiamente un error, sino la consecuencia de la necesaria estimación de un recurso del CYII donde se denuncia algo tan obvio como que servidumbres de planos de fincas de resultado y descripciones de tales fincas deban acompasarse y transcribirse adecuadamente. Nada impide estimar el recurso en este momento, visto el art. 24.3 de la Ley 39/2015.*

*El "error" cuarto tampoco parece un verdadero error. Parece una alteración del contenido obligacional de las fincas de resultado siquiera en lo provisional. Aunque no suponga alteración de cuotas porcentuales en el deber de urbanizar (de sus coeficientes), sí supone una alteración de las afecciones de las fincas de resultado, y por lo tanto, una alteración, aunque sea menor, pero alteración al fin y al cabo, en el contenido del acto que se rectifica, requiriéndose un análisis, examen y valoración jurídica de hechos o disposiciones que trasciende de la simple mecánica matemática, sino que implica una verdadera valoración jurídica.*

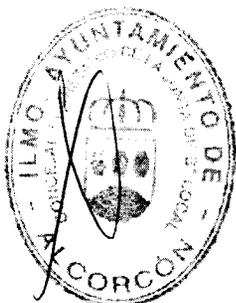
*El error quinto también puede considerarse tal, dado que como la Junta acredita en unos casos se trata de una simple mala transcripción en la serie o listado de fincas parcialmente incluidas, actualización de fincas a las nuevas circunstancias registrales que en nada alteran el contenido obligacional del resto de los propietarios ni de los afectados (ni por supuesto del Ayuntamiento), y en los mismos términos de neutralidad equidistributiva certificada por la Junta, errores de transcripción de superficies o de consideración de fincas aportadas a la superficie real sin que sea necesaria segregación, así como la correcta transcripción o vertido de la previa información ya existente en los planos a la descripción de restos, lo que en nada altera el contenido del acto.*

*A la vista de cuanto antecede, y del expediente administrativo, se emite la siguiente*

#### **PROPUESTA DE ACUERDO**

**Primero:** *Estimar parcialmente lo planteado por la Junta de Compensación de Retamar de la Huerta, considerando como error de los del art. 109.2 de la Ley 39/2015 los números 1, 2 y 5 del informe que acompaña a esta resolución, siendo el número 3 la consecuencia de la necesaria estimación del recurso de reposición interpuesto por el CYII-SA, con entrada en este Ayuntamiento el 4 de junio de 2019 al R/E nº 23531 (ORVE de 9 de mayo de 2019) y el número 5 una modificación a la reparcelación.*

**Segundo:** *Como consecuencia de lo establecido en el número anterior, corregir, en concepto de error, la siguiente documentación, en los términos que se derivan del informe que acompaña a esta resolución.*



- *Error primero: Páginas 5 y 6 de la memoria.*
- *Error segundo: Introducir la registral 4836, con su certificación registral, en documento 3.1 relación de fincas aportadas, en documento 3.2 planos de fincas aportadas (páginas 3-6), en documento 3.3 Vol. I\_1-40 Notas simples de fincas aportadas, y en Anexo de Fincas aportadas.*
- *Error quinto, tomo 3.4, relación de fincas tan solo parcialmente afectadas, lista completa y correcta n.ºs 3, 9, 21, 34, 48, 51, 53, 55, 56, 72, 75, 77, 79, 80, 84, 86 y 90. Tomo 3.1 descripción de fincas aportadas fincas 9 (descripción del resto fuera del sector y actualización registral), 3 y 34 (descripción del resto), 48 (transcripción de certificación registral) y 50 (no precisa segregación). Anexo tomo 3.1 cuadro fincas aportadas. Tomo 3.3 Notas simples fincas aportadas Vol. 1 Fincas 1-40.*

**Tercero:** *Como consecuencia de lo establecido en el apartado primero de esta resolución, corregir, en concepto de estimación de recurso del Canal de Isabel II SA, la siguiente documentación, en los términos que se derivan del informe que acompaña a esta resolución.*

- *"Error" tercero: documento 5.1 descripción de las fincas de resultado no lucrativas RSVP3, RSI1, RSI2, RGZV1, RGZV2, RGZV3, RGZV4, RGZV5, RLZV19, RGIV4, RGIV5, RGIV6, RGIV7, RGRV, RLIV7, RGI7, RGI14, RGI30, RGI32, DPH1, DPH2.*

**Cuarto:** *Calificar de "modificación de la reparcelación" (operación jurídica complementaria) lo planteado como "error" cuarto, dando a la alteración de anexos 8.3 y 8.4 de "cuenta de liquidación" la misma tramitación que el art. 88 de la Ley 9/2001 prevé para su aprobación, requiriendo con carácter previo a la Junta de Compensación de Retamar de la Huerta la presentación, en el plazo de 10 días, de todas y cada una de las fincas de resultado con carga financiera actualizada a los anexos 8.3 y 8.4.*

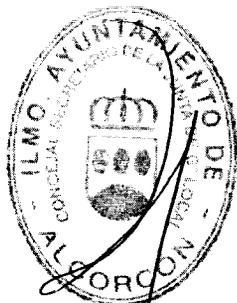
**Quinto:** *Notificar este acuerdo a los interesados, y específicamente, a los titulares de las fincas a que esta resolución se refiere.*

*Alcorcón, a 4 de mayo de 2020. El TAE Jefe de Sección. Fdo.: Carlos Andrés Guerrero Fernández".*

Vistos el informe transcrito, la Delegación de Competencias y Decreto de Alcaldía Presidencia de 17 de junio de 2019 y a tenor de lo preceptuado en el art. 97 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y art. 157 del Reglamento Orgánico Municipal, así como cualesquiera otros preceptos concordantes, visto el acuerdo de la JGL nº 21/300 de 25 de junio de 2019 se formula la siguiente:

#### **PROPUESTA DE ACUERDO**

**Primero:** Estimar parcialmente lo planteado por la Junta de Compensación de Retamar de la Huerta, considerando como error de los del art. 109.2 de la Ley 39/2015 los números 1, 2 y 5 del informe que acompaña a esta resolución,



siendo el número 3 la consecuencia de la necesaria estimación del recurso de reposición interpuesto por el CYII-SA, con entrada en este Ayuntamiento el 4 de junio de 2019 al R/E nº 23531 (ORVE de 9 de mayo de 2019) y el número 5 una modificación a la reparcelación.

**Segundo:** Como consecuencia de lo establecido en el número anterior, corregir, en concepto de error, la siguiente documentación, en los términos que se derivan del informe que acompaña a esta resolución.

- Error primero: Páginas 5 y 6 de la memoria.
- Error segundo: Introducir la registral 4836, con su certificación registral, en documento 3.1 relación de fincas aportadas, en documento 3.2 planos de fincas aportadas (páginas 3-6), en documento 3.3 Vol. I\_1-40 Notas simples de fincas aportadas, y en Anexo de Fincas aportadas.
- Error quinto, tomo 3.4, relación de fincas tan solo parcialmente afectadas, lista completa y correcta nºs 3, 9, 21, 34, 48, 51, 53, 55, 56, 72, 75, 77, 79, 80, 84, 86 y 90. Tomo 3.1 descripción de fincas aportadas fincas 9 (descripción del resto fuera del sector y actualización registral), 3 y 34 (descripción del resto), 48 (trascrición de certificación registral) y 50 (no precisa segregación). Anexo tomo 3.1 cuadro fincas aportadas. Tomo 3.3 Notas simples fincas aportadas Vol. 1 Fincas 1-40.

**Tercero:** Como consecuencia de lo establecido en el apartado primero de esta resolución, corregir, en concepto de estimación de recurso del Canal de Isabel II SA, la siguiente documentación, en los términos que se derivan del informe que acompaña a esta resolución.

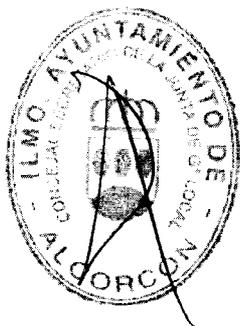
- "Error" tercero: documento 5.1 descripción de las fincas de resultado no lucrativas RSVP3, RSI1, RSI2, RGZV1, RGZV2, RGZV3, RGZV4, RGZV5, RLZV19, RGIV4, RGIV5, RGIV6, RGIV7, RGRV, RLIV7, RGI7, RGI14, RGI30, RGI32, DPH1, DPH2.

**Cuarto:** Calificar de "modificación de la reparcelación" (operación jurídica complementaria) lo planteado como "error" cuarto, dando a la alteración de anexos 8.3 y 8.4 de "cuenta de liquidación" la misma tramitación que el art. 88 de la Ley 9/2001 prevé para su aprobación, requiriendo con carácter previo a la Junta de Compensación de Retamar de la Huerta la presentación, en el plazo de 10 días, de todas y cada una de las fincas de resultado con carga financiera actualizada a los anexos 8.3 y 8.4.

**Quinto:** Notificar este acuerdo a los interesados, y específicamente, a los titulares de las fincas a que esta resolución se refiere.

Alcorcón, 4 de mayo de 2020.

CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MANTENIMIENTO. Fdo.: Miguel Ángel González García."



A la vista de cuanto antecede, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, por los motivos expuestos en la misma:

**PRIMERO.- ESTIMAR PARCIALMENTE** lo planteado por la Junta de Compensación de Retamar de la Huerta, considerando como error de los del art. 109.2 de la Ley 39/2015 los números 1, 2 y 5 del informe que acompaña a esta resolución, siendo el número 3 la consecuencia de la necesaria estimación del recurso de reposición interpuesto por el CYII-SA, con entrada en este Ayuntamiento el 4 de junio de 2019 al R/E nº 23531 (ORVE de 9 de mayo de 2019) y el número 5 una modificación a la reparcelación.

**SEGUNDO.-** Como consecuencia de lo establecido en el número anterior, **CORREGIR, EN CONCEPTO DE ERROR,** la siguiente documentación, en los términos que se derivan del informe que acompaña a esta resolución.

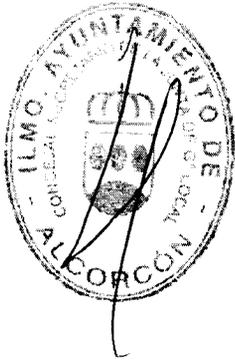
- Error primero: Páginas 5 y 6 de la memoria.
- Error segundo: Introducir la registral 4836, con su certificación registral, en documento 3.1 relación de fincas aportadas, en documento 3.2 planos de fincas aportadas (páginas 3-6), en documento 3.3 Vol. I\_1-40 Notas simples de fincas aportadas, y en Anexo de Fincas aportadas.
- Error quinto, tomo 3.4, relación de fincas tan solo parcialmente afectadas, lista completa y correcta nºs 3, 9, 21, 34, 48, 51, 53, 55, 56, 72, 75, 77, 79, 80, 84, 86 y 90. Tomo 3.1 descripción de fincas aportadas fincas 9 (descripción del resto fuera del sector y actualización registral), 3 y 34 (descripción del resto), 48 (trascrición de certificación registral) y 50 (no precisa segregación). Anexo tomo 3.1 cuadro fincas aportadas. Tomo 3.3 Notas simples fincas aportadas Vol. 1 Fincas 1-40.

**TERCERO.-** Como consecuencia de lo establecido en el apartado primero de esta resolución, **CORREGIR, EN CONCEPTO DE ESTIMACIÓN DE RECURSO** del Canal de Isabel II S.A., la siguiente documentación, en los términos que se derivan del informe que acompaña a esta resolución.

- "Error" tercero: documento 5.1 descripción de las fincas de resultado no lucrativas RSVP3, RSI1, RSI2, RGZV1, RGZV2, RGZV3, RGZV4, RGZV5, RLZV19, RGIV4, RGIV5, RGIV6, RGIV7, RGRV, RLIV7, RGI7, RGI14, RGI30, RGI32, DPH1, DPH2.

**CUARTO.- CALIFICAR** de "modificación de la reparcelación" (operación jurídica complementaria) lo planteado como "error" cuarto, dando a la alteración de anexos 8.3 y 8.4 de "cuenta de liquidación" la misma tramitación que el art. 88 de la Ley 9/2001 prevé para su aprobación, requiriendo con carácter previo a la Junta de Compensación de Retamar de la Huerta la presentación, en el plazo de 10 días, de todas y cada una de las fincas de resultado con carga financiera actualizada a los anexos 8.3 y 8.4.

**QUINTO.- NOTIFICAR** este acuerdo a los interesados, y específicamente, a los titulares de las fincas a que esta resolución se refiere.



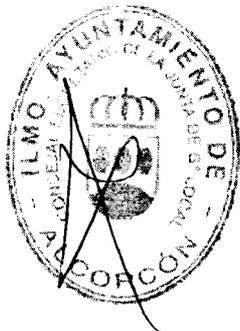
**SEXO.- COMUNICAR** a la Concejalía de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento, Sección de Planeamiento y Gestión, que deberá proceder a la tramitación del presente expediente de la forma legalmente preceptiva.

**3/85.- EJECUCIÓN DE UNA NUEVA INFRAESTRUCTURA VIARIA DE ACCESO Y CONEXIÓN AL ESTE DEL SECTOR RETAMAR DE LA HUERTA SOBRE LA M-50 PARA SU ENLACE CON LA M-501 -AVENIDA SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS-. (EXpte. 1 SC/14PC)-**

• **VISTO** el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por el Concejal Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento, Sr. González García, de fecha 4 de mayo de 2020 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

**"PROPOSICIÓN QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MANTENIMIENTO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, SOBRE INICIATIVA EN LA EJECUCIÓN DE UNA NUEVA INFRAESTRUCTURA VIARIA DE ACCESO Y CONEXIÓN AL ESTE DEL SECTOR RETAMAR DE LA HUERTA SOBRE LA M-50 PARA SU ENLACE CON LA M-501 (AVENIDA SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS), Y ACUERDOS PROCEDENTES.**

En relación con el asunto de referencia por la Sección de Planeamiento y Gestión se ha emitido, con fecha 4 de mayo de 2020, informe cuyo tenor literal es el siguiente:



**"Abreviaturas:**  
-PS: Plan de Sectorización  
-PP: Plan Parcial  
-PE: Plan Especial  
-PEI: Plan Especial de Infraestructuras  
-PU: Proyecto de Urbanización  
-DN: Distrito Norte

**INFORME RELATIVO A LA SOLICITUD DEL CONSEJO RECTOR DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE RETAMAR DE LA HUERTA SOBRE LA PROMOCIÓN MEDIANTE UNA INICIATIVA PÚBLICA DE LA EJECUCIÓN DE UNA NUEVA INFRAESTRUCTURA VIARIA DE ACCESO Y CONEXIÓN AL ESTE DEL SECTOR, SOBRE LA M-50 PARA SU ENLACE CON LA M-501 (AVENIDA SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS).**

**I. ANTECEDENTES INMEDIATOS.**

*La Junta de Compensación de Retamar de la Huerta, en documento de 7 de abril de 2020, da traslado a este Ayuntamiento de la nota técnica de 30 de marzo de 2020 suscrita por el despacho Cuatrecasas por ella contratado, sobre mejora los accesos al Sector recogidos en el Plan de Sectorización del Retamar de la Huerta, para dar cumplimiento al acuerdo del Consejo Rector de 3 de abril de 2020 en virtud del cual se debía:*

*"Trasladar al Ayuntamiento oficialmente la nota, acompañada del acuerdo del consejo que, a la vista del contenido de la misma, propone la ejecución de la infraestructura desde la iniciativa pública, como vía que mejor salvaguarda la seguridad jurídica del planeamiento en curso de Retamar de la Huerta".*

*Del anterior acuerdo los representantes municipales en el Consejo rector se abstuvieron de votar por la elemental razón de que dicho informe o nota técnica debería ser ejecutoriamente evaluado por el Ayuntamiento del que antes que nada dichos representantes forman parte, dada su condición de Autoridad Pública y Funcionario Público, sometidos en primer lugar y primordialmente a ese estatuto público de dependencia orgánica y funcional municipales.*

*Por lo tanto, es el objeto de este informe la evaluación jurídica municipal de la situación planteada por la Junta (y asumida por ésta en la nota), que requiere una respuesta formal del Ayuntamiento, sin perjuicio de que la citada nota tuviera que ser suscrita o firmada por su autor.*

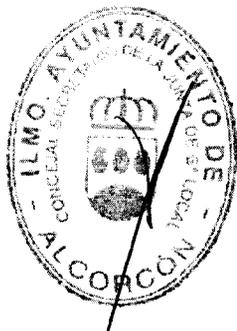
## **II. DETERMINACIONES LEGALES SOBRE DEBERES DE LAS INICIATIVAS DE TRASFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

*La aprobación provisional del Plan de Sectorización de Retamar de la Huerta que dio lugar a su aprobación definitiva por acuerdo del Consejo de Gobierno de la CM de 18 de abril de 2013 (anuncio BOCM de 10 de mayo de 2013), lo fue por acuerdo plenario de 30 de diciembre de 2012. El Plan de Sectorización del Sector asume e integra las determinaciones de ordenación pormenorizada propias del Plan Parcial (art. 46.2 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid).*

*En aquel momento, el art. 16.1.c) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo (TRLR 2008) decía, como ahora afirma el art. 18 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR 2015), que corresponde a la promoción de las actuaciones urbanizadoras "Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas".*

*La Junta de Compensación de Retamar de la Huerta ostenta legalmente la condición de Promotora de la Actuación Urbanizadora del Sector en su modalidad de actuación de nueva urbanización (art. 7 del TRLR de 2015), siendo la propiedad del suelo, antes de convertirse en Junta de Compensación, la que asumió "la iniciativa para proponer la ordenación" del actual art. 8 del TRLR de 2015, mediante el ejercicio del derecho del art. 13 de ese mismo cuerpo normativo "de elaborar y presentar el instrumento de ordenación que corresponda, cuando la Administración no se haya reservado la iniciativa pública de la ordenación y ejecución".*

*Por lo tanto, la Junta de Compensación de Retamar de la Huerta, dada su condición legal de promotor privado de la actuación, parece debe costear y*



además ejecutar, no solo las infraestructuras previstas en la actuación, en el Plan, sino también las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas.

Dicen los arts. 18 y 21 de la ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, (LS-CM) que corresponde a la propiedad del suelo urbanizable "Costear y, en su caso, ejecutar en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y en el contexto del sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización, incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como para reforzar, **mejorar** o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación".

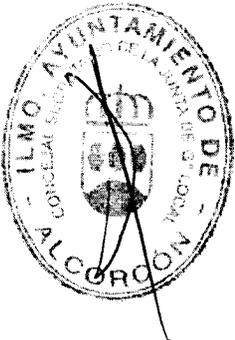
Por lo tanto, es obligación de la propiedad del suelo urbanizable garantizar la integridad y funcionalidad de los sistemas exteriores y sus conexiones, así como su mejoramiento y ampliación.

Nótese que la obligación de la propiedad de "costear" lo es en todo caso y con independencia del sistema de actuación elegido o de iniciativa pública o privada del planeamiento, y la de "ejecutar" lo es en el contexto del sistema de ejecución previsto, en nuestro caso el sistema privado de compensación como expresamente lo califica el art. 101.2 de la LS-CM, en los términos de una iniciativa privada legalmente asumida según el art. 104 de la LS-CM.

Por lo tanto, parece que en un contexto de iniciativa privada agrupada en Junta de Compensación (en el marco del sistema de compensación), a ésta corresponde tanto el deber de "costear" inherente a la propiedad del suelo, como el de "ejecutar" obras interiores y exteriores inherentes a los deberes de la promoción, y dentro de éstas, no solo las de conexión con los sistemas exteriores, sino también, las de su mejoramiento, reforzamiento, o ampliación.

Dice el art. 45.3 de la LS-CM que "formarán asimismo parte del Plan de Sectorización aquellos elementos exteriores al sector e integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos o servicios públicos que requieran definirse, ampliarse o reforzarse como consecuencia de la sectorización", afirmando el art. 48.2 de la ley que el Plan Parcial debe contar con "Los estudios específicos necesarios y suficientes para la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de todos y cada uno de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales cuya prestación haya de utilizar la población futura, integrando el supuesto de que llegue a ser residente permanente y, como mínimo, (...) los enlaces con las infraestructuras y servicios de carreteras o vías actuales, (...), transportes públicos urbanos y regionales por carretera o ferrocarril".

Por lo tanto, para que el reglamento que es un PS cumpla con el Principio General del Derecho de Jerarquía Normativa que regula las relaciones "Ley – Reglamento" (y de cuya vulneración se derivarían las consecuencias previstas en



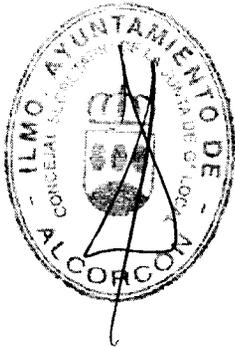
la legislación general administrativa y procesal), parece deben formar parte del planeamiento definitivamente aprobado los suelos destinados a redes públicas interiores obviamente, pero sin olvidar los destinados a redes exteriores, y en lo relativo a éstas, tanto los necesarios para su conexión con la actuación, como los de reforzamiento, ampliación o mejoramiento que requieran el impacto de la actuación.

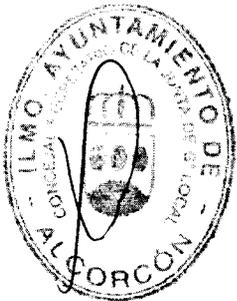
### **III. CONTENIDO DEL PS DE RETAMAR DE LA HUERTA APROBADO DEFINITIVAMENTE EN 2013 Y POSTERIOR ANULACIÓN DEFINITIVA DEL DN EN 2014.**

Sobre el contenido del PS en materia de accesos, la nota técnica de Cuatrecasas afirma: "El Plan de Sectorización del Sector regula de forma pormenorizada la red general de infraestructuras viarias del Sector configurada por tres viales estructurantes unidos entre sí por tres glorietas. De acuerdo con la información que nos ha sido facilitada para la realización del presente análisis, la red de infraestructuras viarias del Sector fue validada por la totalidad de Administraciones con competencias en la materia durante la tramitación del citado Plan de Sectorización. En la misma línea, en sede del procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización del Plan de Sectorización del Sector, han sido emitidos los informes técnicos correspondientes, tanto por la Administración autonómica, como por la estatal. Sin perjuicio de la necesidad de subsanar características concretas de la red viaria desde una óptica estrictamente técnica para cumplir con las determinaciones que impone la legislación de carreteras, los informes no ponen de manifiesto carencias en la dotación de infraestructuras del Sector o necesidades de ampliar o reforzar el mismo, ni de complementarlo con accesos adicionales".

Lo anterior obliga, por lo tanto, a entrar en el detalle de lo que a este respecto afirma la Sectorización:

- La página 51 de la memoria tiene un pequeño apartado que se denomina como "Enlace con el exterior", donde en un párrafo indica "También se deja una reserva de suelo para la futura construcción, si procede, de un puente sobre la M-50 que unirá el sector con los futuros desarrollos de Alcorcón Norte, previstos en el PGOU".
- En la página 61 de la Memoria se desglosan los diferentes presupuestos, y hay una partida que es la 1.11 ACCESO SUR, lo que parece ser la remodelación de la rotonda Campodón, y se presupuesta en 970.632,45€, presupuesto que parece muy inferior a los últimos presupuestos que se manejan de remodelación de la rotonda, y que no incluyen expropiación alguna, sin que exista en el planeamiento prevista expropiación alguna de las que ahora plantea la Junta para la ejecución de la mencionada rotonda.
- En el Estudio sectorial "Nº 5 ESTUDIO DE TRÁFICO" (ambiental 51), se realizan las siguientes indicaciones:



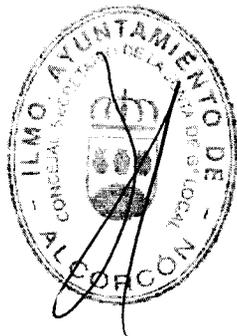


- *El apartado 1.4.3 (pág. 10) analiza el esquema de funcionamiento de una futura variante de la M-506 que parece aliviaría, entre otras cosas, la rotonda de Campodón. Igualmente todos los planos contenidos en el Apartado 3 del referido estudio de tráfico reflejan la variante de la M-506, tanto en los planos denominados como situación preoperacional como en el denominado como situación postoperacional.*
  - *El apartado 2.7 (pág. 42) propone (para aliviar el tráfico) la conexión del sector Retamar de la Huerta con la futura estación de Metro Ligeró Alcorcón Norte situada en el DN anulado.*
  - *El estudio de tráfico recoge como anejo un estudio de movilidad realizado por la empresa ETT S.A. (Ambiental 55), donde en el apartado 1.2 (pág. 13) se sigue refiriendo a la plataforma sobre la M-50 situada más al norte (es de imaginar que se refiere a la que conectaba con el distrito norte), marcándola con un círculo en rojo en una imagen de la pág. 14. Si bien parece que dice expresamente que se opta por resolver la rotonda de Campodón con la ejecución de la misma en dos niveles, situación que parece es la por la que finalmente se opta, pero siempre contando con la remodelación de la M-506. Además, el referido estudio de movilidad en su apartado 2 (pág. 15), analizando la solución final, afirma "(...) al disponerse de una variante nueva para la M-506, las glorietas quedan descargadas de tráfico.", incluso apareciendo al final de la misma página un plano relacionando la glorieta de Campodón con esta variante finalmente no culminada.*
- *En el Estudio sectorial "Nº 8 CONEXIÓN Y AUTONOMÍA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO" (Ambiental 62), se realizan las siguientes indicaciones:*
- *El apartado 2 (pág. 5) indica que "(...) está prevista la construcción de un puente sobre la M-50, que unirá el sector con los futuros desarrollos de Alcorcón Norte, previstos en el PGOU".*
  - *El apartado 4 (pág. 11) indica que "(...) se propone la futura conexión del sector Retamar de la Huerta con la futura estación de Metro Ligeró Alcorcón Norte (...)".*
  - *En los planos finales del documento, el plano nº 2 denominado TRANSPORTE PUBLICO PROPUESTO esta estación de metro propuesta que conecta con la prevista en el DN.*
- *Dentro de los Anexos al PS, Anexo V "Accesos", se habla lógicamente de los accesos, y adjunta 2 planos: uno con la rotonda Campodón, y otro con el puente sobre la M-50.*

*De lo anterior se deduce que el PS ha considerado una reserva exterior de suelo para la futura construcción, si procede, de un puente sobre la M-50 que unirá el sector con los futuros desarrollos de Alcorcón Norte, previstos en el PGOU luego anulado, lo que claramente descargaría la rotonda, y ha consignado además una acción de urbanización nº 1.11 no integrada por partida expropiatoria alguna porque pensaba que más suelos no serían necesarios, demostrándose con el posterior PU su eventual necesidad.*

*La descripción del apartado 2.4 del informe de Cuatrecasas parece se ajusta sensiblemente al contenido así expuesto del PS, al afirmar textualmente (el subrayado es nuestro): "De forma sobrevenida, (...), y como consecuencia de la falta de realización en fecha actual de los desarrollos urbanísticos colindantes al Sector –en particular, la anulación de la revisión del PGOU en el ámbito denominado "Distrito Norte" con motivo de la Sentencia 164/2012 de 11 de mayo de 2012 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, ratificada en casación por Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de noviembre de 2014–, no han podido llevarse a cabo las infraestructuras externas de acceso y conexión con el entramado viario previsto para la zona norte del municipio de Alcorcón, sobre la M-50, cuya ejecución se contemplaba en el instrumento de planeamiento del citado desarrollo urbanístico "Distrito Norte" como una obligación para los propietarios de dicho desarrollo".*

*En nuestra opinión, únicamente faltaría por reflejar en detalle que como hemos visto es el propio PS de Retamar de la Huerta quien contempla que las conexiones para descongestionar la rotonda sur será a cargo no del DN sino de Retamar (sin perjuicio de las obligaciones de la propiedad del DN), expresándose perfectamente en el informe de la Junta, es menester reconocerlo, que las conexiones exteriores previstas se habrían malogrado de forma sobrevenida como consecuencia de la anulación posterior, en 2014, del DN.*



*Se reiteran las anteriores ideas en el apartado 4.2 del informe de Cuatrecasas cuando afirma "Ya hemos indicado, por un lado, que el acceso cuya ejecución se pretende no se encuentra previsto en el Plan de Sectorización del Sector y, por otro, que el acceso hacia el Sector por su zona este quedaba ordenada en la revisión del PGOU para el "Distrito Norte", mediante el refuerzo de las infraestructuras existentes en la M-50 y la unión de éstas con la red viaria interna de la urbanización de dicho desarrollo urbanístico. Así, parece claro que el nuevo acceso responde a una sobrevenida insuficiencia de las infraestructuras como consecuencia de la falta de ejecución en fecha actual de los desarrollos urbanísticos colindantes al Sector".*

*Del análisis del contenido del PS expuesto, y de la atenta lectura de los apartados 2.4 y 4.2 del informe de Cuatrecasas se tiene:*

- *Que la acción de urbanización 1.11 del PS no contempla suelos privados adicionales necesarios para la obra, toda vez que su presupuesto parece responder únicamente al concepto de obra pública de la Junta sobre suelo ya de dominio público sin adscripción de nuevos suelos de propiedad privada, que si hubieran sido necesarios, parece lo normal, no serían ajenos en principio al sistema*

*de compensación en régimen de igualdad con otros suelos también afectados a los fines del sector.*

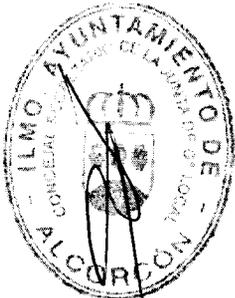
- *Que la iniciativa privada que promovió el PS, decidió apoyar su propio sistema normativo de ejecución de infraestructuras exteriores y su conexión, en el planeamiento del DN, lo que obligatoriamente nos lleva a concluir, que anulado éste de alguna forma, el PS debe integrar la laguna que la anulación del DN conlleva para cumplir con las exigencias que en la materia la legislación impone a PS y PP, el cual, ya tenía previstos sistemas de conexión ajenos a la rotonda sur, para descargarlos.*

*Ambas cuestiones precisarían de una solución a nivel de planeamiento en virtud del principio de seguridad jurídica que la Junta con tanto denuedo reclama, en el bien entendido de que cualquier respuesta que se articulase fuera de ese nivel, no tendría las mismas garantías reclamadas.*

#### **IV. INCIDENCIA EN EL PS DE RETAMAR DE LA HUERTA DE LA POSTERIOR ANULACIÓN DEL DISTRITO NORTE.**

*Como hemos visto, y como se deduce de la propia nota técnica aportada por la Junta, el PS decidió cumplir con la legislación vigente descrita en el apartado I de este informe apoyando sus conexiones en los sistemas generales previstos del DN.*

*Anulado el DN, la misma iniciativa privada que definió unas conexiones sobre ese planeamiento mientras estaba vigente, parece tendría que definir otras, pues de otro modo, difícilmente se colmarían las exigencias de los arts. 18 del TRLS de 2015, 18 y 21 de la LS-CM, y 45.3 de ese mismo cuerpo sobre el PS/PP.*



*La iniciativa privada que en aquel momento presentó un PS/PS sobre la base del DN en la materia, parece tendría que adaptar tal planeamiento a la sobrevenida desaparición del DN, por cuanto la ley impone al PS que formen parte de éste "aquellos elementos exteriores al sector e integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos o servicios públicos que requieran definirse, ampliarse o reforzarse como consecuencia de la sectorización", de tal forma que, al desaparecer éstos al anularse el DN, el PS podría no colmar las exigencias del precepto con posible vulneración del principio de jerarquía normativa.*

*Forma parte de la ordenación pormenorizada del PP y del PS de Retamar de la Huerta, la ley así lo establece, "la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de todos y cada uno de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales cuya prestación haya de utilizar la población futura, integrando el supuesto de que llegue a ser residente permanente y, como mínimo, (...) los enlaces con las infraestructuras y servicios de carreteras o vías actuales".*

*Se insiste en que dicha conexión debe ser no una cualquiera sino una que sea "adecuada", de forma que decaído el requisito legal de adecuación por la sobrevenida anulación del DN, la iniciativa privada que se apoyó en ese planeamiento, sería lo lógico, tendría aportar otras alternativas para que el planeamiento de su iniciativa cumpliera de la mejor forma posible la legislación.*

*La nota técnica a que nos venimos refiriendo plantea un sistema alternativo de solución de la problemática derivada de la anulación del DN, en virtud de la cual, la iniciativa pública debería sustituir a la privada en la integración de las lagunas normativas que quedan en el PS de Retamar de la Huerta tras la derogación del DN, pagando eso sí los privados los costes de urbanización si lo estiman oportuno mediante la firma de un convenio (no de forma obligatoria).*

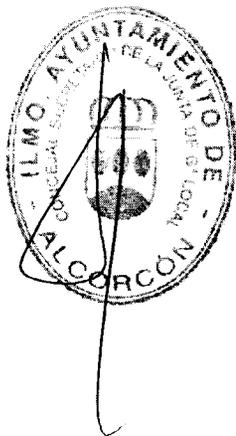
*Para Cuatrecasas, asumida la anterior iniciativa pública, "la intervención del Sector (se refiere a la intervención privada), a través de la Junta y su relación de colaboración con el Ayuntamiento para la financiación de las obras de mejora de las infraestructuras viarias de acceso y conexión del municipio de Alcorcón, se podría configurar a partir de un acuerdo de los contemplados en los artículos 48 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público ("LRJSP"). La procedencia de dicho acuerdo quedaría justificada en el marco de las actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento para la mejora de los medios y servicios públicos y, en concreto, del tráfico y las infraestructuras viarias del municipio de Alcorcón. Al mismo tiempo, se mantendría el estatuto jurídico de aquellos ámbitos urbanísticos que cuentan con derechos y deberes determinados, como lo es el propio Sector; siendo, en nuestra opinión, válida en Derecho su suscripción por ambas partes, en tanto en cuanto se respeten las limitaciones que en la Comunidad de Madrid rigen respecto a los convenios de planeamiento".*

*Nótese que la nota técnica propone un sistema de pago privado y de promoción pública.*

*Siento esto así (si la promoción debe ser pública), no se entiende por qué la iniciativa privada tendría que pagar nada, toda vez que el apartado 3.13 de este informe afirma "nos encontramos ante un Sector en el que, como se ha señalado, los derechos y deberes que corresponden a cada uno de los propietarios en atención al principio de equidistribución de beneficios y cargas se encuentran plenamente determinados"*

*Cabría preguntarse, en fin, qué puede llevar a un particular a pagar voluntariamente nada, dado que según la Junta la equidistribución se ha determinado plenamente, y cómo casa el pago voluntario con el deber legal de pago en un escenario en que el PS ha sufrido algún impacto, como la propia Junta reconoce en su nota, con la anulación del DN.*

*Es de considerar que en un contexto de actuaciones integradas en suelo urbanizable sin obras ejecutadas donde el planeamiento de cobertura ha sufrido sobrevenidamente la anulación del que se apoya, la propiedad del suelo debe en todo caso "costear" la obra interior y exterior por el hecho de serlo y con independencia del sistema de actuación público o privado elegido (obligatoriedad que es contraria a la idea voluntaria de Convenio), y de que la obligación de "ejecutar" o de "gestionar la ejecución de la obra" lo es en el contexto del sistema de ejecución elegido, que si fuera público correría a cargo del Ayuntamiento, y si fuera privado, como es nuestro caso, corresponde a la iniciativa privada.*



*En el sistema de compensación, el solo hecho de que la Junta reconozca su deber de pagar (aunque degradándolo a una mera cuestión voluntaria), podría implicar un reconocimiento de los deberes de gestión de la obra a dicho pago asociados, porque de otra forma ¿Por qué pagar?*

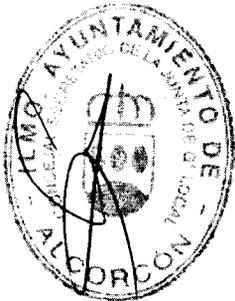
*En un sistema público como el de cooperación (que no es el nuestro), dice el art. 186 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RG), que "los propietarios del polígono o unidad de actuación aportan el suelo de cesión obligatoria, y la Administración ejecuta las obras de urbanización. Los costes de urbanización serán a cargo de los propietarios afectados".*

*Sin embargo, en un sistema de ejecución privada por compensación (el nuestro), la Administración no tiene título jurídico de ejecución de obra de urbanización alguno, o como dice el art. 157 del RG "El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización de un polígono o unidad de actuación por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas. Los propietarios de suelo incluidos en un polígono o unidad de actuación por el sistema de compensación, y los de suelo exterior al polígono ocupado para la ejecución de sistemas generales, que deban participar en el polígono o unidad de que se trate, deberán constituirse en Junta de Compensación para poder aplicar el sistema."*

*El esquema propuesto por la Junta de ejecución pública necesaria y financiación privada voluntaria (por convenio), podría suponer una degradación a un simple pacto voluntario lo que es una verdadera obligación legal de ordenación de la iniciativa o promoción privadas en el sistema de compensación, de costear y ejecutar la obra necesaria para que se cumplan los preceptos legales del apartado I de este informe, y que en virtud del principio de jerarquía normativa que disciplina las relaciones entre ley y Plan parece exigir a éste que se adapte a aquella, sin que la derogación sobrevinida de un Plan deba poder suponer que la Ley no se haga eficaz en un PS necesariamente incompleto tras la anulación del DN.*

*Habrà que completar, pues, el Plan que queda incompleto, sin que alcance a verse el título jurídico por el que vía convenio pueda transferirse a la iniciativa pública, en virtud de simple pacto, lo que parece corresponder a la privada por los preceptos analizados.*

*Por otro lado, no aclara dicha nota técnica si el convenio debe celebrarse con la Junta de Compensación o con los propietarios, si con todos o solo con algunos de ellos, ya que, a pesar de lo transcrito sobre convenir con la Junta, en otra parte de su escrito afirma: "En este contexto, se propondría suscribir un acuerdo de colaboración entre la Administración y la Junta y/o los propietarios de terrenos en el Sector, en virtud del cual la actuación sería financiada por la Junta, pero manteniéndose su ejecución completamente desvinculada del desarrollo urbanístico del Sector y, en consecuencia, de las obras de urbanización del mismo, incluidas las de conexión exteriores de acceso previstas en el Plan de Sectorización del Sector y, por ende, del otorgamiento de las licencias*



*correspondientes para la construcción, instalación, ocupación y puesta en marcha de actividades"*

*Si el Convenio fuese con la Junta, la propia nota técnica abre la puerta a que cualquier juntacompensante lo impugnase indicándole, por cuanto se alteraría el equilibrio de beneficios y cargas del planeamiento aprobado "En definitiva, nos encontramos ante un Sector en el que, como se ha señalado, los derechos y deberes que corresponden a cada uno de los propietarios en atención al principio de equidistribución de beneficios y cargas se encuentran plenamente determinados. Por ello, la libre asunción por parte de la Junta de nuevas obligaciones en este momento se hace, cuanto menos, difícil de motivar y, en consecuencia, contestable y vulnerable; no sólo por los terceros ajenos al Sector que verían afectado su derecho a la propiedad, sino incluso por los propietarios o titulares de derechos en el Sector que no compartan la propuesta de mejora".*

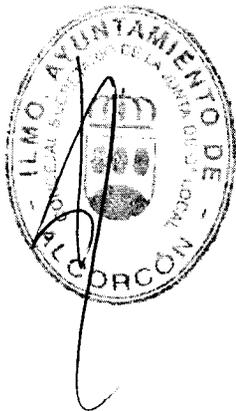
*Si el Convenio fuese con los propietarios, nada obligaría a los no firmantes a asumir obligación alguna.*

*La degradación de las obligaciones legales a simples convenios para deformarlas, convenios a suscribir no se sabe con quién (si con la Junta o algunos o todos los propietarios), podría tener además el efecto de someterlo al plazo de 4 años más otros 4 años de prórroga de la ley de régimen jurídico del sector público, de tal forma que, si transcurridos esos años y prórrogas no se ha dado cumplimiento a lo pactado, el Ayuntamiento se vería en la misma necesidad de ejecutar los sistemas exteriores que por ley corresponden al planeamiento de la iniciativa privada (apartado I de este informe), pero sin ninguna obligación por su parte de pagar la obra, proyectos y obtención de suelos (no se sabe si obligación de la junta o de todos o algunos de los propietarios), al haber transcurrido el plazo.*

*No se trata de proyectar y ejecutar, como afirma el apartado 2.8 del informe de Cuatrecasas una obra pública ordinaria equivalente a actuación aislada, sino de una verdadera actuación integrada que debe formar parte del Plan de Sectorización como exige la Ley con carácter general (art. 79.2 de la LS-CM y legislación del apartado I de este informe).*

*Desde luego, no pensamos que se esté aquí en supuesto parecido al del 4.10 de la nota técnica. La obra financiada por Hipercor lo fue sobre un ámbito perfectamente urbanizado, con una obra de urbanización ya recepcionada al tener resueltas sus conexiones a nivel de Planeamiento, lo que parece estar muy lejos de la situación de Retamar de la Huerta donde hay un PS definitivamente aprobado pero no ejecutado (ni tan siquiera en la fase de ejecución jurídica de simple aprobación del PU), que en el asunto nada baladí de la accesibilidad, se remite a un DN anulado. Ninguna de esas eventualidades sobrevino en el caso de Hipercor, como tampoco la necesidad de afectar nuevos suelos privados por expropiación o de otra forma como parece será preciso para ejecutar la acción de urbanización 1.11*

*Se pregunta la nota técnica de Cuatrecasas qué justificación existe para que la iniciativa privada asuma las obligaciones de la Ley. En efecto, textualmente afirma "Siendo esto así, existirán dificultades o, al menos, una necesidad especial, para justificar o motivar las razones por las que resulta necesario el*



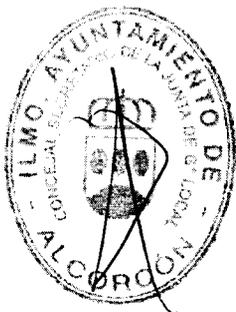
*nuevo acceso en un contexto en el que el haz de derechos y obligaciones de los propietarios ha sido ya fijado en el Plan de Sectorización del Sector."*

*Pues bien, dicha justificación se halla en el propio informe contratado por la Junta, el de Cuatrecasas, que reconoce sin ambages las carencias sobrevenidas que para la movilidad y tráfico se producen como consecuencia de la anulación del DN, pero no así que dichas carencias han de ser integradas por el sector en régimen de autosuficiencia como exige la ley.*

#### **V. INSTRUMENTOS DE SUBSANACIÓN DE LAS CARENCIAS DEL PS. MODIFICACIÓN O REVISIÓN DEL PS O ELABORACIÓN DE UN PE**

*Parte el apartado 2.7 de la nota de Cuatrecasas, como única opción para prever un nuevo acceso que integre las lagunas derivadas de la derogación del DN en materia de sistemas exteriores, de la necesidad de la tramitación de un PE, sin considerar y sin plantearse la posibilidad de que para integrar la laguna dejada en el PS, lo que deba alterarse es el PS, que además debe ser autosuficiente y contar y prever todos los suelos que la acción de urbanización nº 1.11 no prevé, y que con posterioridad a su aprobación definitiva pueden revelarse como necesarios.*

*Así lo expresa la nota técnica, que reconociendo tales carencias de movilidad, no se plantea la anterior posibilidad: "En cualquiera de los casos, dado que, como se ha apuntado, el Plan de Sectorización del Sector en vigor no prevé la ejecución del nuevo acceso, se entiende necesaria la aprobación previa de un Plan Especial de Infraestructuras ("PEI"), en los términos previsto en el artículo 50.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid ("LSM)".*



*No debe olvidarse que el planeamiento de iniciativa privada no solo sufre las consecuencias sobrevenidas de la posterior anulación del DN, sino que como ha quedado demostrado con ocasión del PU ahora en tramitación, podrían necesitarse más suelos de los previstos para la acción de urbanización nº 1.11, aspecto este último que ya solo de por sí podría exigir la rectificación del PS en la que explicar por qué expropiar los suelos de la rotonda sur necesarios cuando están afectos a los fines de la sectorización exactamente igual que otros suelos que entran en la Junta de Compensación sin expropiarte.*

*Debería explicarse, por lo tanto, por qué tratar diferenciadamente suelos igual de afectos a los fines de la compensación que otros que no se pretende expropiar.*

*No quiere decirse en el presente informe que la idea de un PE resulte absolutamente imposible, pero sí que quizás no fuera descartable una alteración del PS donde radican las carencias aludidas, la una sobrevenida, y la otra desde su nacimiento o bien sobrevenida a la vista del PU en tramitación.*

*De ser posible la tramitación de un PEI sobre la base de su propia definición legal atendido que la anulación del DN fue sobrevenida siendo el PS válido al momento de su aprobación, y considerado que el PEI no pretende alterar el PS en sus determinaciones estructurantes sino desarrollar sus carencias sobrevenidas bien con la anulación del DN bien con la presentación del PU, pensamos que la*

*tramitación de tal PE nunca podría suponer un trasvase de las obligaciones de la iniciativa privada a la pública.*

*Establece el art. 6 de la LS-CM que entra dentro de la actividad de ejecución del Planeamiento "La gestión de las acciones y los actos jurídicos y materiales precisos para la transformación del suelo y, en particular, la urbanización, la construcción y edificación, la explotación y el uso de construcciones, edificaciones e instalaciones, la conservación de éstas y su rehabilitación" (los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística y, en especial, aquellos de urbanización y edificación de los terrenos, destinándolos efectivamente a los usos previstos o permitidos), como afirma el art. 71 de las LS-CM.*

*Establece por su parte el art. 78 de la LS-CM que el desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado y el ámbito territorial, requerirá que se haya aprobado definitivamente el planeamiento urbanístico idóneo conforme a esta Ley para establecer la ordenación pormenorizada en la clase de suelo de que se trate.*

*En nuestro caso, el planeamiento pormenorizado, como se ha visto, aunque aprobado definitivamente, debe abarcar los efectos que en el PS de Retamar de la Huerta ha tenido la anulación de la revisión del PGOU en el ámbito denominado "Distrito Norte" mediante Sentencia firme del TS de 7 de noviembre de 2014 y otorgar un tratamiento a los suelos de aportación privada en su caso necesarios para la ejecución de la acción de urbanización 1.11 del PS, caso de ser imprescindibles por la sobrevenida causa del PU posterior, excediendo los previstos en el PS.*

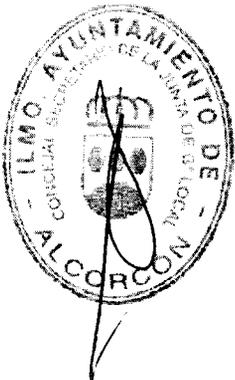
*Por lo anterior, y con la trascendencia jurídico real que ello tenga, la actividad de ejecución material del planeamiento ha de quedar necesariamente condicionada a la aprobación del idóneo de iniciativa privada se supla las carencias sobrevenidas a que nos venimos refiriendo sin perjuicio de que, como quiera que la sectorización se halla definitivamente aprobada, pudiera ser de aplicación lo establecido en el art. 99.3 de la LS-CM según redacción otorgada por el art. 1 de la Ley 2/2018, de 4 de mayo, en materia de "faseo" de obras de urbanización.*

*A la vista de cuanto antecede y del expediente administrativo, se emite la siguiente*

#### **PROPUESTA DE ACUERDO**

*Trasladado por el Consejo Rector de la Junta de Compensación de Retamar de la Huerta su acuerdo de 3 de abril de 2020 proponiendo la ejecución de unas infraestructuras externas de acceso y conexión al este del Sector desde la iniciativa pública, este Ayuntamiento a la vista del informe jurídico de 30 de marzo de 2020 de CUATRECASAS, asumido por el Consejo Rector de la Junta y a la vista del presente documento, procede manifestar:*

- *Que resulta conveniente ante el estado de desarrollo del PS de Retamar de la Huerta, una solución de planeamiento que permita la ejecución simultánea de las obras de urbanización del Sector, por*



fases o unidades funcionales independientes, siempre que sea posible justificar técnicamente que son capaces de prestar el uso al que van destinadas y permitan la prestación de los servicios públicos de forma autónoma e independiente.

- Que necesariamente y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 21 y 45.3 de la LS-CM, y demás preceptos de la normativa estatal conectados, la formulación de este planeamiento debe responder a la iniciativa privada, pues viene a solucionar las carencias sobrevenidas que en materia de infraestructuras dejó la anulación de la revisión del PGOU en el ámbito denominado "Distrito Norte" mediante Sentencia firme del TS de 7 de noviembre de 2014, habiéndose remitido la iniciativa privada de tal PS a dicho DN; no pudiendo considerarse una actuación aislada municipal de ejecución de una obra pública que carecería de justificación de su necesidad, de no encontrarse el PS del Retamar de la Huerta obligado por las circunstancias sobrevenidas a plantear nuevas soluciones en esta materia al haber aportado las iniciales.

Y en consecuencia, se acuerda:

**Primero:** Declarar que corresponde a la iniciativa privada, con plena trascendencia jurídico real, la formulación de un planeamiento adecuado que dé oportuna solución a los efectos que en el PS de Retamar de la Huerta ha tenido la anulación de la revisión del PGOU en el ámbito denominado "Distrito Norte" mediante Sentencia firme del TS de 7 de noviembre de 2014. El citado planeamiento deberá pronunciarse, además, sobre los suelos de aportación privada necesarios para la ejecución de la acción de urbanización 1.11 del PS, caso de ser necesarios por la sobrevenida causa del PU posterior, excediendo la delimitación prevista en el PS.

**Segundo:** Requerir a la Junta de Compensación de Retamar de la Huerta que presente el planeamiento a que se refiere el expositivo anterior en el plazo de un mes, significando que de no llevarse a cabo lo requerido en plazo, caso este Ayuntamiento resolverá lo procedente sobre modificación del Plan de Sectorización, previos los trámites oportunos.

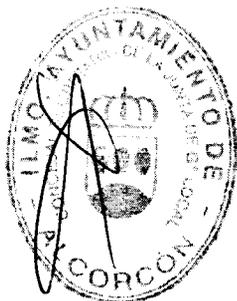
**Tercero:** Notificar este acuerdo a los interesados.

Alorcón, a 4 de mayo de 2020. El TAE Jefe de Sección. Fdo.: Carlos Andrés Guerrero Fernández".

Vistos el informe transcrito, la Delegación de Competencias y Decreto de Alcaldía Presidencia de 17 de junio de 2019 y a tenor de lo preceptuado en el art. 97 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y art. 157 del Reglamento Orgánico Municipal, así como cualesquiera otros preceptos concordantes, visto el acuerdo de la JGL nº 21/300 de 25 de junio de 2019 se formula la siguiente:

#### PROPUESTA DE ACUERDO

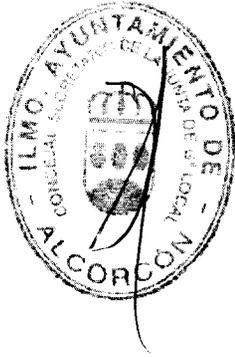
Trasladado por el Consejo Rector de la Junta de Compensación de Retamar de la



Huerta su acuerdo de 3 de abril de 2020 proponiendo la ejecución de unas infraestructuras externas de acceso y conexión al este del Sector desde la iniciativa pública, este Ayuntamiento a la vista del informe jurídico de 30 de marzo de 2020 de CUATRECASAS, asumido por el Consejo Rector de la Junta y a la vista del presente documento, procede manifestar:

- Que resulta conveniente ante el estado de desarrollo del PS de Retamar de la Huerta, una solución de planeamiento que permita la ejecución simultánea de las obras de urbanización del Sector, por fases o unidades funcionales independientes, siempre que sea posible justificar técnicamente que son capaces de prestar el uso al que van destinadas y permitan la prestación de los servicios públicos de forma autónoma e independiente.
- Que necesariamente y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 21 y 45.3 de la LS-CM, y demás preceptos de la normativa estatal conectados, la formulación de este planeamiento debe responder a la iniciativa privada, pues viene a solucionar las carencias sobrevenidas que en materia de infraestructuras dejó la anulación de la revisión del PGOU en el ámbito denominado "Distrito Norte" mediante Sentencia firme del TS de 7 de noviembre de 2014, habiéndose remitido la iniciativa privada de tal PS a dicho DN; no pudiendo considerarse una actuación aislada municipal de ejecución de una obra pública que carecería de justificación de su necesidad, de no encontrarse el PS del Retamar de la Huerta obligado por las circunstancias sobrevenidas a plantear nuevas soluciones en esta materia al haber aportado las iniciales.

Y en consecuencia, se acuerda:



**Primero:** Declarar que corresponde a la iniciativa privada, con plena trascendencia jurídico real, la formulación de un planeamiento adecuado que dé oportuna solución a los efectos que en el PS de Retamar de la Huerta ha tenido la anulación de la revisión del PGOU en el ámbito denominado "Distrito Norte" mediante Sentencia firme del TS de 7 de noviembre de 2014. El citado planeamiento deberá pronunciarse, además, sobre los suelos de aportación privada necesarios para la ejecución de la acción de urbanización 1.11 del PS, caso de ser necesarios por la sobrevenida causa del PU posterior, excediendo la delimitación prevista en el PS.

**Segundo:** Requerir a la Junta de Compensación de Retamar de la Huerta que presente el planeamiento a que se refiere el expositivo anterior en el plazo de un mes, significando que de no llevarse a cabo lo requerido en plazo, caso este Ayuntamiento resolverá lo procedente sobre modificación del Plan de Sectorización, previos los trámites oportunos.

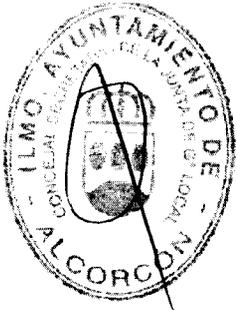
**Tercero:** Notificar este acuerdo a los interesados.

Alcorcón, 4 de mayo de 2020.

CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MANTENIMIENTO. Fdo.: Miguel Ángel González García."

A la vista de cuanto antecede, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, habiendo trasladado por el Consejo Rector de la Junta de Compensación de Retamar de la Huerta su acuerdo de 3 de abril de 2020 proponiendo la ejecución de unas infraestructuras externas de acceso y conexión al este del Sector desde la iniciativa pública, este Ayuntamiento a la vista del informe jurídico de 30 de marzo de 2020 de CUATRECASAS, asumido por el Consejo Rector de la Junta y a la vista del presente documento, procede manifestar:

- Que resulta conveniente ante el estado de desarrollo del PS de Retamar de la Huerta, una solución de planeamiento que permita la ejecución simultánea de las obras de urbanización del Sector, por fases o unidades funcionales independientes, siempre que sea posible justificar técnicamente que son capaces de prestar el uso al que van destinadas y permitan la prestación de los servicios públicos de forma autónoma e independiente.
- Que necesariamente y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 21 y 45.3 de la LS-CM, y demás preceptos de la normativa estatal conectados, la formulación de este planeamiento debe responder a la iniciativa privada, pues viene a solucionar las carencias sobrevenidas que en materia de infraestructuras dejó la anulación de la revisión del PGOU en el ámbito denominado "Distrito Norte" mediante Sentencia firme del TS de 7 de noviembre de 2014, habiéndose remitido la iniciativa privada de tal PS a dicho DN; no pudiendo considerarse una actuación aislada municipal de ejecución de una obra pública que carecería de justificación de su necesidad, de no encontrarse el PS del Retamar de la Huerta obligado por las circunstancias sobrevenidas a plantear nuevas soluciones en esta materia al haber aportado las iniciales.



Y en consecuencia, **SE ACUERDA:**

**PRIMERO.- DECLARAR** que corresponde a la iniciativa privada, con plena trascendencia jurídico real, la formulación de un planeamiento adecuado que dé oportuna solución a los efectos que en el PS de Retamar de la Huerta ha tenido la anulación de la revisión del PGOU en el ámbito denominado "Distrito Norte" mediante Sentencia firme del TS de 7 de noviembre de 2014. El citado planeamiento deberá pronunciarse, además, sobre los suelos de aportación privada necesarios para la ejecución de la acción de urbanización 1.11 del PS, caso de ser necesarios por la sobrevenida causa del PU posterior, excediendo la delimitación prevista en el PS.

**SEGUNDO.- REQUERIR** a la Junta de Compensación de Retamar de la Huerta que presente el planeamiento a que se refiere el expositivo anterior en el plazo de un mes, significando que de no llevarse a cabo lo requerido en plazo, caso este Ayuntamiento resolverá lo procedente sobre modificación del Plan de Sectorización, previos los trámites oportunos.

**TERCERO.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a los interesados.

**CUARTO.- COMUNICAR** a la Concejalía de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento, Sección de Planeamiento y Gestión, que deberá proceder a la tramitación del presente expediente de la forma legalmente preceptiva.

---

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizado el Acto siendo las diez horas y cincuenta minutos; levantándose la presente, que firman y de lo que CERTIFICO.

Vº Bº  
LA ALCALDESA-PRESIDENTA,



Fdo.ª Natalia de Andrés del Pozo.

EL CONCEJAL-SECRETARIO  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,



Fdo.- Daniel Rubio Caballero.

**DILIGENCIA:** La presente Acta ha sido aprobada en virtud del acuerdo nº 4/89 adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha **2 de junio de 2020**, sin rectificaciones.

LA TITULAR DE LA OFICINA DE APOYO  
A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Fdo.: Gloria Rodríguez Marcos.

