Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6826727 IE3NQ-6BQX3-3P81G 2EFBE653FF2E9676FB12B2162F39A6B5E6A4497D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portalVerificarDocumentos.do

Avda. de la Constitución, 47
28821 COSLADA (Madrid)
Teléfono: 91 627 82 00
Fax: 91 627 83 83
http://coslada.es

Secretaría General
jjn

CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Dª MÓNICA MIRIAM LABORDA FARRÁN, OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE COSLADA (MADRID)

C E R T I F I C O: Que en la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento el **día 1 de octubre 2024**, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que en su parte resolutiva dice:

"5.- APROBACION DEFINITIVA BASES Y ESTATUTOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN "AA-BARRIO DEL JARAMA" PRESENTADO POR LA COMISION GESTORA BARRIO DEL JARAMA. - Dada cuenta de la propuesta emitida por el Concejal Delegado de Política Territorial y Educación, en relación con el asunto que se indica:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 12 de abril de 2023, en virtud de acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, fue aprobada definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada "Barrio del Jarama" con ordenación pormenorizada (BOCM 25 abril 2023) y disposiciones normativas publicadas en el BOCM nº 130 de 2 de junio de 2023.

En dicha modificación puntual se estableció como sistema de ejecución para llevar a cabo el desarrollo del Ámbito de Actuación "AA-Barrio de El Jarama" el de iniciativa privada por Compensación.

II.- Con fecha 9/10/2023 y NRE 18896, la Comisión Gestora Barrio del Jarama, con NIF V84012822, formalizó la presentación de la iniciativa privada ante este ayuntamiento para llevar a cabo la ejecución directa del ámbito "AA- Barrio del Jarama", aportando la siguiente documentación:

- Documento de formalización de la iniciativa con los siguientes anexos:
  - Escritura pública de constitución de la Comisión Gestora.
  - Certificación de la Comisión Gestora relativa a los acuerdos adoptados para la formalización de la iniciativa privada.
  - Relación de parcelas catastrales incluida en la Unidad de Ejecución.
  - Relación de fincas registrales identificadas en la unidad de ejecución y notas simples registrales.
  - Certificación acreditativa de la relación de miembros actuales que integran la comisión gestora.
  - Acreditación de la representación de más del 50% de la superficie de la unidad de ejecución.
  - Anuncio de la intención de formalizar la iniciativa privada publicado en el BOCM.
  - Anuncio de la intención de formalizar la iniciativa privada publicado en el Diario Marca.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6826727 IE3NQ-6BQX3-3P81G 2EFBE653FF2E9676FB12B2162F39A6B5E6A4497D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portalVerificarDocumentos.do

- Proyecto de urbanización.
- Propuesta de bases y estatutos.

III.- Con fecha 26/10/2023 y NRE 21023 se presentó por la Comisión Gestora documentación complementaria a la solicitud de estimación de iniciativa privada del ámbito de actuación AA-Barrio del Jarama, a los efectos de unirlo al expediente presentado.

IV.- En sesión extraordinaria celebrada por el Pleno Municipal el día 8/11/2023 se adoptó el siguiente acuerdo: "Estimar la iniciativa privada presentada ante este Ayuntamiento con fecha 9/10/2023 y NRE 18896, por la Comisión Gestora Barrio del Jarama, con NIF V84012822, para llevar a cabo la ejecución directa del ámbito "AA- Barrio del Jarama", por el sistema de compensación.

V.- En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento el día 9 de enero de 2024 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

*"**PRIMERO**.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos para la constitución de la Junta de Compensación del Barrio del Jarama para llevar a cabo la ejecución directa del ámbito "AA- Barrio del Jarama", promovido por la Comisión Gestora. El domicilio de la Junta de Compensación queda establecido en Madrid, en la calle Mejía Lequerica número 3, primero derecha (28004 Madrid).*

***SEGUNDO**.- Someter el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación que regirá el funcionamiento de la Junta de Compensación del ámbito "AA- Barrio del Jarama", al trámite de información pública durante un plazo de veinte días, según lo establecido en el artículo 161 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación con el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a cuyo efecto se insertará el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y se notificará individualmente a todas las personas titulares de bienes y derechos afectados por el expediente, haciendo mención del Boletín Oficial en que se haya publicado el anuncio de información pública.*

A efectos de realizar las notificaciones individuales se tomarán los propietarios registrales que figuran en el documento Número de la anotación: 21023, Fecha de entrada: 26/10/2023 14:19 :00, que forma parte del expediente de aprobación de la iniciativa privada de ejecución directa del AA Barrio del Jarama por el Pleno el 8 de noviembre de 2023 (anexo I propuesta), así como los titulares de las parcelas catastrales identificadas en el 12 documento 000_ANEXO: 03 Proyecto de Urbanización - Tomo 1 - Memoria General Código para validación: UX5OD-MBOC5-PWJ7X Página 36 de 932 que también forma parte de dicho expediente de aprobación de la iniciativa que a su vez forma parte del documento de la modificación del PGOU barrio del Jarama (anexo II propuesta).

Asimismo, en este plazo, podrán incorporarse a la Junta de Compensación, cuantos propietarios de suelo incluido en el ámbito no hubieren comparecido hasta el momento, sin perjuicio de la facultad que les asiste de adhesión posterior al otorgamiento de la escritura pública de constitución.

***TERCERO**.- Publíquese el texto íntegro del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, tanto en el anuncio del BOCM como en la página web municipal, para general conocimiento de las personas interesadas, haciéndoles saber que podrán formular por escrito cuantas alegaciones estimen convenientes para hacer valer sus derechos, en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio."*

VI.- Constan efectuadas por el departamento de urbanismo las siguientes notificaciones de dicho acuerdo a propietarios o titulares a través de los siguientes medios:

1. NOTIFICACIÓN CORREO POSTAL con A/R- 40

Titulares catastrales que figuran en la relación de parcelas catastrales incluidas en la unidad y que constan en la Iniciativa.

- Envío postal el 31 de Enero 2024.
- Recogidas: 22
- Devueltas: 18

2. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA- 8

-Titulares catastrales con alta en sede electrónica vía email.
-2 notificaciones caducadas: Mª Luisa y Antonio Jesús Barral Aladueña.
-6 notificaciones electrónicas recibidas

3. NOTIFICACIÓN EDITAL (NOTIFICACIONES INFRUCTUOSAS O DESCONOCIMIENTO DE DOMICILIO) BOE 01-04-2024 (nº 80)

Avda. de la Constitución, 47
28821 COSLADA (Madrid)
Teléfono: 91 627 82 00
Fax: 91 627 83 83
http://coslada.es

-Se notifican vía BOE:
4 titulares catastrales sin dirección
18 : 16 titulares por devolución carta certificada
2 caducidad notificación electrónica
11 titulares registrales (sin dirección en la relación de la iniciativa).

En relación con las notificaciones efectuadas y, previo informe emitido por la Oficial Mayor el 7 de junio de 2024, se procedió a subsanar, reiterándola, la notificación individual a D. ANTONIO JESÚS BARRAL ALADUEÑA

VII.- En el trámite de información pública no consta presentada alegación alguna de interesados. Como consecuencia del trámite de notificación individual a los propietarios afectados y dentro del plazo concedido, se presentaron 8 alegaciones. Como consecuencia de la subsanación de la notificación al Sr. Barral Aladueña se ha presentado por este una alegación más, por lo que en total se han registrado 9 alegaciones de propietarios afectados.

VIII.- Con fecha 26 de julio de 2024 y NRE 17934 D. Luis Ceniza Sáez como Secretario del Comité Ejecutivo y de la Comisión Gestora del Barrio de Jarama, con NIF V-84012822, presentó en el Ayuntamiento, a requerimiento de la concejalía de urbanismo realizada en su día, propuesta de informe de resolución de las alegaciones.

IX.- Con fecha 19 de septiembre de 2024 consta emitido certificado suscrito por la Secretaría General referido a las alegaciones formuladas en los periodos concedidos al efecto, siendo su tenor el que sigue:

"Que la Junta de Gobierno Local, de fecha 9 de enero de 2024, aprobó inicialmente el Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos para la constitución de la Junta de Compensación del Barrio del Jarama para llevar a cabo la ejecución directa del ámbito "AA- Barrio del Jarama".

El trámite de información pública del citado Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación comenzó el día 24 de enero de 2024, por plazo de veinte días hábiles, tras su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 19, de fecha 23 de enero de 2024, finalizando el 20 de febrero de 2024.

Asimismo, en el Boletín Oficial del Estado de 1 de abril de 2024, se publicó anuncio de notificación del acuerdo adoptado a las personas a las que no fue posible notificar o por resultado desconocido su domicilio. El plazo de exposición pública finalizó el 29 de abril de 2024.

Los escritos presentados en el período comprendido entre el 23 de enero y el 29 de abril de 2024 son los siguientes:

1) *Entrada 3227 de 14/02/2024. Escrito presentado por José Luis Cuenca Moncada en petición de incorporación a la Junta de Compensación. Con número de anotación de entrada 9374 de 24/04/2024 el Sr. Cuenca reitera su petición y solicita información.*
2) *Entrada 3606 de 20/02/2024. Escrito presentada por Nieves Cuenca Tabanera comunicando su intención de incorporarse a la Junta de Compensación.*
3) *Anotación 3922 de 22/02/2024. Escrito presentado por Josefa Díaz Flores formulando alegaciones a las bases de actuación.*
4) *Anotación 4825 de 05/03/2024. Escrito presentado por María Luisa Barral Aladueña formulando alegaciones a las bases de actuación.*
5) *Anotación 6325 de 21/03/2024. Escrito presentado por José Javier, Domingo, Lorenzo y Encarnación Álvarez Barral, en petición de incorporación a la Junta de Compensación.*
6) *Anotación 7106 de 02/04/2024. Escrito presentado por José Javier Álvarez Barral formulando a alegaciones a las bases de actuación.*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6826727 IE3NQ-6BQX3-3P81G 2EFBE653FF2E9676FB12B2162F39A6B5E6A4497D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portalVerificarDocumentos.do

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6826727 IE3NQ-6BQX3-3P81G 2EFBE653FF2E9676FB12B2162F39A6B5E6A4497D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portalVerificarDocumentos.do

7) *Anotación 7108 de 02/04/2024. Escrito presentado por Encarnación Álvarez Barral formulando a alegaciones a las bases de actuación.*

Posteriormente, subsanada la práctica de la notificación el 17 de junio de 2024 a don Antonio Jesús Barral Aladueña, éste presenta, dentro del plazo concedido al efecto, escrito de alegaciones con número de anotación de entrada 15471 de 28 de junio de 2024."

X.- Con fecha 19/9/2024 se ha emitido por parte de la Oficial Mayor informe jurídico de resolución de las alegaciones presentadas así como de aprobación definitiva de los Estatutos y las Bases.

CONSIDERANDO el contenido del informe jurídico que motivan el presente acuerdo.

En virtud de la competencia atribuida por delegación de la Alcaldía por Decreto nº 2023/3355 de fecha de 23 junio 2023, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los nueve miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Estimar parcialmente las peticiones de incorporación a la Junta de Compensación presentadas por los interesados que se relacionan a continuación, en el sentido de considerar su adhesión a la Junta de Compensación una vez que acrediten la titularidad de bienes y derechos incluidos en ámbito territorial de la Junta de Compensación que pudiera ostentar y que concurra al otorgamiento de la escritura pública de constitución tras la aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, con las observaciones que se citan:

1.1 D. José Luis Cuenca Moncada. Solicitud registrada el 12/02/2024 Anotación de entrada en el Ayto 3227 de 14/02/2024. Reitera su petición el 16/04/2024, anotación registrada de entrada con número 9374 de 24/04/2024.

El Sr. Cuenca Moncada figura con derechos sobre la titularidad catastral de la parcela 78 y 80 del polígono 6 figurando en la relación con parcelas catastrales incluidas en la unidad de ejecución y con derechos respecto de las fincas registrales nº 384, 528 nº 534 según documento así denominado incluido en el expediente de INICIATIVA aprobado por el Pleno en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2023.

1.2 Dª Nieves Cuenca Tabanera. Anotación de entrada 3606 de 20/02/2024.

La Sra. Cuenca Tabanera figura con derechos sobre la titularidad catastral de la parcela 78 y 80 del polígono 6 figurando en la relación con parcelas catastrales incluidas en la unidad de ejecución y con derechos respecto de laS fincas registrales nº 384, 528 nº 534 y nº 535 según documento así denominado incluido en el expediente de INICIATIVA aprobado por el Pleno en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2023.

1.3 D.ª Josefa Diez Flores. Anotación de entrada 3922, de 22/02/2024.

La finca registral 639, figura en la relación de propiedades afectadas deducidas de la documentación obrante en el expediente de iniciativa aprobada por le Pleno en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2023.
No obstante, la Comisión Gestora ha defendido que la finca registral 639, pese a estar inicialmente incluida en el ámbito del UNP 4.04 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, tras la última delimitación de los términos municipales de Madrid y Coslada, ha quedado fuera del ámbito del Barrio del Jarama por lo que para la efectiva adhesión de la alegante habrá de justificar la inclusión en éste de los bienes y derechos que pudiera ostentar

1.4 Dª. Maria Luisa Barral Aladueña. Anotación de entrada 4825 de 05/03/2024.

La Sra. Barral Aladueña, figura con derechos sobre la titularidad catastral de las parcelas 78 y 80 del polígono 6 figurando en la relación con parcelas catastrales incluidas en la unidad de

Avda. de la Constitución, 47
28821 COSLADA (Madrid)
Teléfono: 91 627 82 00
Fax: 91 627 83 83
http://coslada.es

ejecución, así como con derechos respecto de las fincas registrales nº 384, 528 nº 534 y 535 según documento así denominado incluido en el expediente de INICIATIVA aprobado por el Pleno en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2023. En relación con la propiedad que evoca sobre la finca 607 del polígono 30, la comisión gestora ha observado que no está justificado que la finca registral 607 se encuentre incluida en el ámbito del Barrio del Jarama por lo que para la efectiva adhesión de la alegante habrá de justificar la inclusión en éste de los bienes y derechos que pudiera ostentar.

1.5 D José Javier Álvarez Barral. Registro Orve 27/03/2024. Anotación de entrada 6325 de 21/03/2024.
1.6 D. Lorenzo Álvarez Barral. Anotación de entrada 6325 de 21/03/2024.
1.7 D. Encarnación Álvarez Barral. Registro otro Ayto 27/03/2024. Anotación de entrada 6325 de 21/03/2024.
1.8 D. Domingo Álvarez Barral. Anotación de entrada 6325 de 21/03/2024.

Los Sres. Álvarez Barral no figuran en ninguna de las relaciones del expediente de iniciativa referida a información catastral ni registral que obra en el expediente de iniciativa de desarrollo de la modificación Barrio. En este sentido la comisión gestora ha indicado que no está justificado que la finca registral 607, de la que invocan su copropiedad, se encuentre incluida en el ámbito del Barrio del Jarama por lo que para la efectiva adhesión de la alegante habrá de justificar la inclusión en éste de los bienes y derechos que pudieran ostentar.

1.9 D. **Antonio Jesús Barral Aladueña**. Anotación de entrada 15471, 28/06/2024.

La finca registral 639, figura en la relación de propiedades afectadas deducidas de la documentación obrante en el expediente de iniciativa aprobada por le Pleno en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2023.No obstante, la Comisión Gestora ha observado que la finca registral 639, pese a estar inicialmente incluida en el ámbito del UNP 4.04 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, tras la última delimitación de los términos municipales de Madrid y Coslada, ha quedado fuera del ámbito del Barrio del Jarama y no está justificado que la finca registral 607 se encuentre incluida en el ámbito del Barrio del Jarama por lo que para la efectiva adhesión de la alegante habrá de justificar la inclusión en éste de los bienes y derechos que pudiera ostentar.

SEGUNDO.- **Desestimar** las alegaciones presentadas por los interesados doña Josefa Diez Flores (Anotación de entrada 9322 de 22/02/2024), doña Maria Luisa Barral Aladueña(Anotación de entrada 4825 de 05/03/2024 don José Javier Álvarez Barral Anotación de entrada 7106 de 02/04/2024., doña Encarnación Álvarez Barral Anotación de entrada 7108 de 02/04/2024 y don Antonio Jesús Barral Aladueña Anotación de entrada 15471 de 28/06/2024, referida a la falta de información sobre la identidad de los propietarios que promueven el trámite y sobre las fincas registrales de las que traen causa en base a las siguientes consideraciones :

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6826727 IE3NQ-6BQX3-3P81G 2EFBE653FF2E9676FB12B2162F39A6B5E6A4497D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portalVerificarDocumentos.do

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6826727 IE3NQ-6BQX3-3P81G 2EFBE653FF2E9676FB12B2162F39A6B5E6A4497D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portalVerificarDocumentos.do

2.1.- Tras la modificación puntual del PGOU del Barrio del Jarama, el artículo 104 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, impone, de forma imperativa, un plazo máximo de un año contado desde la publicación de la aprobación definitiva del planeamiento, para ejercer la iniciativa de promover y gestionar el sistema de compensación, en los términos que siguen:

> *" La iniciativa para la aplicación efectiva y la definición del sistema de compensación podrá ejercerse, una vez establecido dicho sistema por el planeamiento urbanístico o con ocasión* de la delimitación de la unidad o unidades de ejecución correspondientes, por:
>
> *a) En el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable sectorizado durante el año siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General, por* ***propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, sector o la unidad de ejecución que representen al menos el 50 por 100 de la superficie total del ámbito de actuación****, sector o de la unidad de ejecución."*

EL cumplimiento del porcentaje de representatividad de la propiedad fijado como mínimo en un 50 % para promover el sistema de compensación, fue analizado por el Ayuntamiento de Coslada, en un trámite previo denominado FORMALIZACION DE LA INICIATIVA regulado en el art. 106 de la LCSM:

Artículo 106. Formalización de la iniciativa.
1. La iniciativa de los propietarios de suelo, deberá formalizarse mediante la presentación en el Municipio de los siguientes documentos:
a) Acreditación de la representación por los propietarios que adopten la iniciativa de al menos el 50 por 100 de la superficie del ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, acompañada de la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos comprendidos en el ámbito, sector o unidad de ejecución, que deban quedar vinculados al sistema de ejecución para llevar a cabo ésta, con expresión de sus titulares e indicación de su residencia y domicilio de acuerdo con los datos del Registro de la Propiedad y, en su caso, del Catastro.
b) Plan de Sectorización y/o Plan Parcial del sector a que se refiera, cuando éstos sean necesarios, debiendo delimitar la unidad o unidades de ejecución en que se divide.
c) Proyecto de urbanización del ámbito, sector o unidad de ejecución.
d) Propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta o Juntas de Compensación.
e) Acreditación de haberse insertado anuncio de la iniciativa en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» y en, al menos, uno de los diarios de mayor difusión en ella.
2. Cuando la iniciativa se formule por propietario único o haya conformidad de todos los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, la propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación podrá ser sustituida por propuesta de convenio urbanístico con el contenido previsto en el artículo 246 de la presente Ley.

El procedimiento de aprobación de este trámite se regula en el art. 107 y en este no se comprende ningún tipo de trámite de publicidad o información pública a propietarios o interesados.

2.2.- El Ayuntamiento de Coslada, en sesión plenaria celebrada el día 9 de noviembre de 2023 acordó, por unanimidad, estimar la iniciativa privada presentada ante este Ayuntamiento con fecha 9/10/2023 y NRE 18896, por la Comisión Gestora Barrio del Jarama, con NIF V84012822, para llevar a cabo la ejecución directa del ámbito "AA- Barrio del Jarama", por el sistema de compensación. Dicho acuerdo se adoptó por haberse formalizado la iniciativa en los términos a que se refiere el artículo 106 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, que requería la presentación, entre otros documentos, de la acreditación de la representación por los propietarios que adopten la iniciativa de al menos el 50 por 100 de la superficie del ámbito de actuación. Dicho acuerdo es firme al no haber sido objeto de impugnación alguna por lo que no cabe ahora el cuestionamiento de los requisitos para formular la iniciativa.

2.3 .- Lo que se ha sometido a información pública por el Ayuntamiento de Coslada, es el acuerdo adoptado el día 9 de enero de 2024 por su Junta de Gobierno Local, por el que se aprobó inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación que regirá el

Avda. de la Constitución, 47
28821 COSLADA (Madrid)
Teléfono: 91 627 82 00
Fax: 91 627 83 83
http://coslada.es

funcionamiento de la Junta de Compensación del ámbito “AA- Barrio del Jarama” por lo que las alegaciones deberían referirse al texto de dicho proyecto.

2.4.- Por lo que respecta al procedimiento de aprobación de bases y estatutos, el Ayuntamiento de Coslada ha seguido escrupulosamente el procedimiento establecido en el art. 161 y 162 del RGU (Reglamento de Gestión Urbanística), existiendo, únicamente, una obligación de la Administración de identificar a los propietarios, a los efectos de notificar la aprobación inicial y definitiva.

Resulta evidente que los alegantes han podido presentar las alegaciones que ha tenido por conveniente independientemente del modo en que haya sido notificada el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local.

2.5.- Debe tenerse en cuenta que en el expediente de aprobación de la modificación del PGOU Barrio de Jarama figura un documento especifico referido a la estructura de la propiedad que se encuentra disponible en la web municipal, de forma permanente y para cualquier ciudadano. Esta ligazón resulta advertida en el propio acuerdo de aprobación inicial de las Bases y Estatutos de actuación aprobados por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 9 de enero de 2024 que ha sido objeto de notificación individual a los propietarios afectados (entre estos los alegantes), se dispone entre otros extremos lo que sigue:

> *SEGUNDO.- ....*
> *A efectos de realizar las notificaciones individuales se tomarán los propietarios registrales que figuran en el documento Número de la anotación: 21023, Fecha de entrada: 26/10/2023 14:19 :00, que forma parte del expediente de aprobación de la iniciativa privada de ejecución directa del AA Barrio del Jarama por el Pleno el 8 de noviembre de 2023 (anexo I propuesta), así como los titulares de las parcelas catastrales identificadas en el 12 documento 000_ANEXO: 03 Proyecto de Urbanización - Tomo 1 - Memoria General Código para validación: UX5OD-MBOC5-PWJ7X Página 36 de 932 que también forma parte de dicho expediente de aprobación de la iniciativa que a su vez forma parte del documento de la modificación del PGOU barrio del Jarama (anexo II propuesta). Asimismo, en este plazo, podrán incorporarse a la Junta de Compensación, cuantos propietarios de suelo incluido en el ámbito no hubieren comparecido hasta el momento, sin perjuicio de la facultad que les asiste de adhesión posterior al otorgamiento de la escritura pública de constitución.*

TERCERO.- **Desestimar** las alegaciones presentadas por los interesados doña Josefa Diez Flores (Anotación de entrada 3922 de 22/02/2024) , doña Maria Luisa barral Aladueña(Anotación de entrada 4825 de 05/03/2024), don José Javier Álvarez Barral, de 27/03/2024, Anotación de entrada 7106 de 02/04/2024., doña Encarnación Álvarez Barral de 27/03/2024, Anotación de entrada 7108 de 02/04/2024 referida a la imposibilidad de examinar presencialmente el expediente, en atención a las siguientes consideraciones:

3.1.- Tanto doña Josefa Diez Flores como doña Maria Luisa Barral Aladueña, figuran en la relación de propietarios respecto de los que, no constando su domicilio o habiendo resultada fallida la notificación individual, han sido advertidas mediante NOTIFICACIÓN EDICTAL publicada en el BOE el 1 de abril de 2024. En dicha notificación, se ofrecía el

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6826727 IE3NQ-6BQX3-3P81G 2EFBE653FF2E9676FB12B2162F39A6B5E6A4497D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portalVerificarDocumentos.do

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6826727 IE3NQ-6BQX3-3P81G 2EFBE653FF2E9676FB12B2162F39A6B5E6A4497D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portalVerificarDocumentos.do

acceso al expediente indicando el lugar y horario para ejercer el derecho de acceso directamente, así consta: *" en el área de urbanismo en la cuarta planta en avda. de la Constitución 47 28821 de Coslada (Madrid) en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes*. Asimismo, se indicaba que el contenido integro de los Estatutos y Bases se encontraban publicado en el web municipal y en el BOCM de 23/01/2024.
Por tanto, las interesadas podrían haber comparecido en el Ayuntamiento de modo directo y consultar el expediente tal y como otros interesados hicieron (consta en el expediente diligencia de comparecencia del Sr. Barral Aladueña)

A mayor abundamiento las dos interesadas han realizado alegaciones que demuestran el conocimiento de los documentos cuya exposición se sometía a información pública y a su conocimiento.

3.2.- En cuanto a los Sres. Álvarez Barral (Encarnación, José Javier) en sus escritos de alegaciones presentadas el 27/03/2024 (Registradas el 02/04/2024), declaran de modo idéntico que:

" Solicitamos tener acceso al expediente presencialmente en el Ayuntamiento de Coslada , en el periodo de información pública. Se solicita que se nos conceda cita previa presencial acompañados de don Antonio J. Barral Aladueña, COMO REPRESENTANTE DE LOS PROPIETARIOS DE LA FINCA 607 para ver dicho expediente adva. "

En este sentido resulta que, el Sr. Antonio Jesús Barral Aladueña, en su propio escrito de fecha 28/06/2024 (RE 15471) reconoce haber comparecido presencialmente en el Ayuntamiento y accedido al expediente, por lo que en todo caso debe entenderse que los derechos de acceso al expediente de los Sres. Álvarez Barral (se declaran copropietarios de la finca 607) han sido satisfechos y garantizados con la comparencia y acceso realizado por la persona que ellos han señalado como su representante.

CUARTO.- **Desestimar** las alegaciones presentadas por los interesados doña Josefa Diez Flores (Anotación de entrada 3922 de 22/02/2024), doña Maria Luisa barral Aladueña (Anotación de entrada 4825 de 05/03/2024), don José Javier Álvarez Barral (Anotación de entrada 7106 de 02/04/2024)., doña Encarnación Álvarez Barral (Anotación de entrada 7108 de 02/04/2024) y don Antonio Jesús Barral Aladueña (Anotación de entrada 15471 de 28/06/2024), referida a la petición de supresión de la redacción de la base de actuación 2.2.2 B) ultimo párrafo que expresa que *: "En la determinación de la localización y superficie de las fincas se tendrán en cuenta los compromisos voluntariamente aceptados por propietarios de terrenos en el acta de manifestaciones, otorgada en Madrid el 18 de abril de 2001 ante el notario don José Antonio Villaverde Beato, número 202 de protocolo*", por los siguientes motivos:

4.1.- En la alegación que se contesta se hace una referencia sesgada a la Base de Actuación 2.2.2., en la que se establece el procedimiento que deberá seguirse en el Proyecto de Reparcelación para la localización de las fincas incluidas en el mismo y para fijar su superficie real. En el apartado A) de esa Base de Actuación se indica que para la identificación de las fincas incluidas en el ámbito se utilizarán los títulos registrales de las mismas y datos del Catastro actual; y, en caso de duda, se acudirá a los datos obrantes en los siguientes antecedentes o registros oficiales (Catastros anteriores, Instituto Geográfico y Catastral, Avance Catastral, Kilométrico) y que, en todo caso, se tendrán en cuenta los acuerdos que hayan podido ser formalizados entre propietarios. El siguiente apartado B) refiere que, una vez localizadas y replanteadas las fincas aportadas, la superficie reconocida como real será la que resulte de su medición mediante el sistema técnico adecuado y que, al objeto de que la Junta de Compensación pueda obtener los datos necesarios para realizar las operaciones antes citadas, sus miembros autorizan expresamente a los representantes de la Junta de Compensación para que puedan obtener de los Registros Públicos correspondientes la información necesaria. Sólo finalmente se indica que en la determinación de la localización y superficie de las fincas se tendrán en cuenta los

Avda. de la Constitución, 47
28821 COSLADA (Madrid)
Teléfono: 91 627 82 00
Fax: 91 627 83 83
http://coslada.es

compromisos voluntariamente aceptados por propietarios de terrenos en el acta de manifestaciones, otorgada en Madrid el 18 de abril de 2001 ante el notario don José Antonio Villaverde Beato, número 202 de protocolo, mención que la alegante pretende suprimir bajo los pretextos indicados en el anteriorresumen. Resulta obvio indicar que las obligaciones que se asumieron por los otorgantes del acta notarial de manifestaciones del día 18 de abril de 2001 sólo afectan a ellos y a los que de ellos traen causa; en este sentido, en la manifestación Sexta de esa acta notarial se expresa que "en caso de transmisión de las fincas citadas, los comparecientes se comprometen a hacer constar la existencia de la presente acta y transmitir los compromisos a los adquirentes".

4.2.- Deberá igualmente considerarse quelos propietarios que integran la Comisión Gestora que formula la iniciativa representan una mayoría muy amplia que expresamente ratifica la asunción de las obligaciones derivadas del acta notarial de 18de abril de 2001.

4.3.- El ámbito territorial en el que se integraban las fincas a las que se refería el acta notarial era, en esa fecha, el definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid como suelourbanizable no programado UNP 4.04 Ensanche de Coslada, con una superficie estimada de 811.000m^2. Efectivamente, como consecuencia de la alteración de los términos municipales de Madrid y Coslada gran parte de aquellos terrenos hoy constituyen, con una superficie de 758.152 m^2, el Barrio del Jarama lo que naturalmente lleva consigo que las consideraciones que se hacían en el acta notarial de 18 de abril de 2001 se tengan en consideración en el proyecto de reparcelación que se formule porla Junta de Compensación en lo que se refiere a las fincas incluidas en su ámbito territorial. Será el proyecto de reparcelación el instrumento que definitivamente deberá reconocer qué fincas y con qué características quedan integradas en la equidistribución.

4.4.-A mayores, respecto de doña Maria Luisa Barral Aladueña, debe ponerse de manifiesto que la alegante es hija de don Francisco Antonio Barral de la Peña, de quien heredó diversas fincas subrogándose, por tanto, en los derechos y obligaciones de éste quien, conocedor del contenido del acta de manifestaciones otorgada en Madrid el 18 de abril de 2001 ante el notario don José Antonio Villaverde Beato, número 202 de protocolo, se adhirió a la misma "en todo su contenido, tanto gráfico como literal". Así consta en las actas otorgadas en Madrid los días 4 de julio de 2001 y 30 de julio de 2002 por el citado don Francisco Antonio Barral de la Peña ante los notarios don Juan Jori Cardona y don Pedro de Elizalde y Aymerich, números 387 y 383 de protocolo, respectivamente, de las que se adjunta copias

4.5.- A mayores, respecto de don Antonio Jesús Barral Aladueña, debe ponerse de manifiesto que el alegante es hijo de don Francisco Antonio Barral de la Peña, de quien heredó diversas fincas -en el encabezamiento de su escrito el propio alegante indica su "*calidad de heredero de D. Antonio Barral de la Peña*"- subrogándose, por tanto, en los derechos y obligaciones de éste quien, conocedor del contenido del acta de manifestaciones otorgada en Madrid el 18 de abril de 2001 ante el notario don José Antonio Villaverde Beato, número 202 de protocolo, se adhirió a la misma "*en todo su contenido, tanto gráfico como literal*". Así consta en las actas otorgadas en Madrid los días 4 de julio de 2001 y 30 de julio de 2002 por el citado don Francisco Antonio Barral de la Peña ante los notarios don Juan Jori Cardona y don Pedro de Elizalde y Aymerich, números 387 y 383 de protocolo, respectivamente, de las que se adjuntan copias.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6826727 IE3NQ-6BQX3-3P81G 2EFBE653FF2E9676FB12B2162F39A6B5E6A4497D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portalVerificarDocumentos.do

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6826727 IE3NQ-6BQX3-3P81G 2EFBE653FF2E9676FB12B2162F39A6B5E6A4497D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portalVerificarDocumentos.do

QUINTO.- **Desestimar** las alegaciones presentadas por los interesados doña Josefa Diez Flores (Anotación de entrada 9322 de 22/02/2024), doña Maria Luisa barral Aladueña (Anotación de entrada 4825 de 05/03/2024 don José Javier Álvarez Barral Anotación de entrada 7106 de 02/04/2024, doña Encarnación Álvarez Barral Anotación de entrada 7108 de 02/04/2024 y don Antonio Jesús Barral Aladueña Anotación de entrada 15471 de 28/06/2024, referida a la petición de supresión de la siguiente mención de la base de actuación 2.2.3 : *"A este respecto, se tendrá en cuenta que en fecha 11 de junio de 2004 se formalizó un Convenio entre el Ayuntamiento de Coslada y determinados propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución, todos ellos incorporados a la entonces Comisión Gestora del Barrio del Jarama",* en base a los siguientes motivos:

5.1.- Se establece en la Base de Actuación 2.2.3 del proyecto aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Coslada y sometido a información pública que a cada una de las fincas o derechos de aprovechamiento que aporten los miembros de la Junta de Compensación se asignará un valor concreto en euros o en unidades convencionales, que determinará la cuota de participación para el reconocimiento de derechos en el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación y la adjudicación de las parcelas resultantes o cuotas indivisas de las mismas en las que ha de localizarse el aprovechamiento urbanístico, así como para el cumplimiento de las obligaciones de su propietario como miembro de la Junta de Compensación .Y seguidamente se añade el párrafo cuestionado en la alegación que se contesta que refiere: "A este respecto, se tendrá en cuenta que en fecha 11 de junio de 2004 se formalizó un Convenio entre el Ayuntamiento de Cosladay determinados propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución, todos ellos incorporados a la entonces Comisión Gestora del Barrio del Jarama, que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Coslada en sesión de 5 de julio de 2004". En la alegación se descontextualiza la cita del Convenio otorgado el 11 de junio de 2004.

5.2.- Además del previo que ya se ha apuntado, se aclara en los párrafos siguientes que: "Este convenio tuvo por objeto la cesión de una determinada superficie de terrenos al Ayuntamiento de Coslada para su posterior cesión a la Comunidad de Madrid, la cual fue aceptada por Orden de 26 de octubre de la Consejería de Hacienda, con la finalidad de implantar el actual Hospital Universitario del Henares. A su vez, los propietarios cedentes se reservaban de manera expresa los aprovechamientos urbanísticos dimanantes de las porciones de suelo cedidas" , y que, "Por tanto, las superficies cedidas a la Comunidad de Madrid a las que antes se ha hecho referencia, se aportarán a las operaciones reparcelatorias desprovistas de aprovechamientos urbanísticos, los cuales serán aportados por los titulares que acreditan haberse reservado dichos aprovechamientos. De este modo, según se prevé en los Estatutos, la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de su condición de titular de las superficies que le ha sido cedidas, no ostentará la condición de miembro de esta Junta de Compensación habida cuenta de que dichas superficies están desprovistas de derechos de aprovechamiento urbanístico y que, en todo caso, en el Proyecto Reparcelación se adjudicarán a la Comunidad de Madrid las superficies calificadas por la MP PGOUM´23 como red pública supramunicipal sobre las que se proyecta el actual Hospital Universitario del Henares".

5.3.- Con la simple lectura completa de la Base de Actuación 2.2.3 se justifica la necesaria consideración del Convenio otorgado el 11 de junio de 2004 sin que de ello se derive perjuicio alguno para los demás propietarios que no hubieron de ceder anticipadamente terrenos para el Hospital del Henares.

5.4.- Todo ello no se ve afectado por la antigua adscripción de los terrenos al ámbito urbanístico del UNP 4.04 del Plan General de Madrid, ni por las distintas superficies totales ámbito consideradas en la ficha del UNP 4.04, en el Convenio de 11 de junio de 2004 o en la Modificación del Plan General de Coslada para el ámbito "AA-Barrio del Jarama".

Avda. de la Constitución, 47
28821 COSLADA (Madrid)
Teléfono: 91 627 82 00
Fax: 91 627 83 83
http://coslada.es

5.5.- Por último, se precisa que la Comisión Gestora Bario del Jarama se constituyó el día 5 de mayo de 2004 mediante escritura otorgada en Madrid ante el notario don Luis A. Garay Cuadros, número 1612 de orden de su protocolo.

SEXTO.- **Aprobar definitivamente** el Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos (cuyo documento electrónico se identifica en el expediente con el número de CSV 49LMX-GKB8Q-CFSH1) para la constitución de la Junta de Compensación del Barrio del Jarama para llevar a cabo la ejecución directa del ámbito "AA- Barrio del Jarama", promovido por la Comisión Gestora. El domicilio de la Junta de Compensación queda establecido en Madrid, en la calle Mejía Lequerica número 3, primero derecha (28004 Madrid).

SÉPTIMO.- **Notificar** individualmente el acuerdo de aprobación definitiva a los propietarios afectados así como a cuantos interesados han comparecido en el expediente de acuerdo con lo establecido en el Art. 162.4 y 108.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, con la advertencia de que " *los propietarios que no hubieran participado en la iniciativa deberán incorporarse a la Junta de compensación si no lo hubieran hecho ya, dentro del mes siguiente a la notificación individualizada de la aprobación definitiva. Transcurrido dicho plazo serán expropiados a favor de la Junta de Compensación todos los propietarios que no se hubieran incorporado a ella ".*

Con esta finalidad y al igual que para la notificación de la aprobación inicial se tomarán como propietarios afectados tomar los propietarios regístrales que figuran en el documento Número de la anotación: 21023, Fecha de entrada: 26/10/2023 14:19:00, que forma parte del expediente de aprobación de la iniciativa privada de ejecución directa del AA Barrio del Jarama por el Pleno el 8 de noviembre de 2023, así como los titulares de las parcelas catastrales identificadas en el documento 000_ANEXO: 03 Proyecto de Urbanización - Tomo 1 - Memoria General Código para validación: UX5OD-MBOC5-PWJ7X Página 36 de 932 que también forma parte del expediente de aprobación de la iniciativa que a su vez forma parte del documento de la modificación del PGOU Barrio del Jarama.

OCTAVO.- **Publicar** el presente acuerdo de aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID para conocimiento y efectos así como en el portal de transparencia de la web Oficial del Ayuntamiento de Coslada.

NOVENO.- **Designar** como representante de la administración actuante en el órgano rector de la Junta de Compensación que se constituya al concejal delegado de urbanismo. "

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, con la salvedad de lo establecido en el artículo 134 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Coslada y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Coslada, en la fecha arriba indicada.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6826727 IE3NQ-6BQX3-3P81G 2EFBE653FF2E9676FB12B2162F39A6B5E6A4497D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portalVerificarDocumentos.do

ALCALDE PRESIDENTE

Fdo.: Ángel Viveros Gutiérrez
(firma electrónica al margen)

OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL
(Por encomienda D.A. 2020/1820)
Mónica Miriam Laborda Farrán

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6826727 IE3NQ-6BQX3-3P81G 2EFBE653FF2E9676FB12B2162F39A6B5E6A4497D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-coslada.es/portalVerificarDocumentos.do