

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 9 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (Madrid) y siendo las nueve horas (09:50) del día nueve septiembre de dos mil veinte se reúnen, bajo la presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. José Luis Pérez Viu, los y las concejales que a continuación se enumeran, para celebrar una sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, a la que han sido convocados de acuerdo con el artículo 82 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento:

D<sup>a</sup> Mercedes Castañeda Abad, Primera Teniente de Alcalde  
D. José Joaquín Navarro Calero  
D. José María López García  
D<sup>a</sup> Ana María Soto Povedano  
D<sup>a</sup> Milagros Martínez Bravo

No asiste a la sesión el concejal D. Ángel González Baos.

Da fe de los acuerdos tomados D. Manuel Paz Taboada. Secretario General de la Corporación.

Tras comprobar que concurre el quórum necesario para la válida celebración de la sesión, el Sr. Alcalde la declara abierta a las **9:50 horas** y da paso a los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria, realizada por Resolución de la Alcaldía número 2188 de fecha 7 de septiembre de 2020:

### ORDEN DEL DÍA

#### 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

El Sr. Alcalde pregunta si alguno de los presentes quiere realizar alguna observación al contenido del acta, en los términos del artículo 91 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Al no solicitar la palabra ninguno de los presentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la aprobación del acta de la sesión de 2 de septiembre de 2020, que es aprobada por unanimidad, disponiéndose en consecuencia su transcripción al Libro de Actas de las sesiones de la Junta de Gobierno.

**A.- Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo y Planificación Territorial, Cultura, Fiestas y Participación Ciudadana.**



## 2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DENOMINADO "OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA. PROYECTO DE PARCELACIÓN SECTOR UZ 1, 2, 3 "MONTE DE LA VILLA".

Se da cuenta de la propuesta del Concejal delegado de Urbanismo así como del expediente de referencia, que comprende los informes técnicos.

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los seis miembros presentes.

En consecuencia, y por unanimidad de los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local aprueba la propuesta del Concejal de Urbanismo en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el siguiente acuerdo:

EXpte.:	11540/2019
PROCEDIMIENTO:	OPERACIÓN JURIDICA COMPLEMENTARIA SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
TRAMITE	APROBACION DEFINITIVA

### ANTECEDENTES

PRIMERO. - Con fecha 30 de enero de 2006 la Junta de Gobierno Local aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación del UZ 1, 2 y 3 "Monte de la Villa". Dicho acuerdo se publicó en el BOCM de 4 de marzo de 2006. En fecha 12 de junio de 2006 la Junta de Gobierno Local aprobó la corrección de error material del proyecto de reparcelación del UZ 1, 2 y 3, Monte de la Villa. Dicho acuerdo se publicó en el BOCM de 14 de agosto de 2006, aprobándose definitivamente el proyecto de urbanización del sector UZ 1, 2 y 3 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de octubre de 2007. (BOCM 16 de noviembre de 2007).

SEGUNDO. - El 3 de septiembre de 2019 (RE-11540) D<sup>o</sup> G.V.H, actuando en nombre de la Junta de Compensación "Monte de la Villa", aportó documento de operación jurídica complementaria para su aprobación y posterior presentación en el Registro de la Propiedad de Villaviciosa de Odón, subsanándose la documentación presentada el 14 de octubre de 2019 (RE-13733) D<sup>o</sup> G.V.H, actuando en nombre de la Junta de Compensación "Monte de la Villa", aportándose entre otros, documento técnico de la operación jurídica complementaria fechado el 2 de septiembre de 2019 y suscrito por D. E.A.R, Presidente de la Junta de Compensación "Monte de la Villa".

TERCERO.- En fecha 19 de noviembre de 2019 el arquitecto municipal emitió



informe sobre el documento presentado, en sentido favorable a la operación jurídica complementaria, indicando que la modificación de la configuración física de las parcelas de los centros de transformación y de los centros de reparto no supone una alteración que se oponga o contradiga tanto al Plan Parcial del Monte de la Villa como al Proyecto de Reparcelación del UZ 1, 2 y 3 "Monte de la Villa", y la anulación para la corrección de errores materiales de las fichas destinadas a sistemas generales por existir doble inmatriculación de las mismas.

CUARTO. - Con fecha 16 de marzo de 2020, se emite informe jurídico a la vista de la documentación presentada, requiriéndose mediante Providencia de Alcaldía de 21 de abril de 2020, la subsanación documentación presentada al haberse detectado errores o indefiniciones en el documento presentado.

QUINTO. - Con fecha 29 de mayo de 2020 (RE-3794), se presenta nuevo documento técnico de la operación jurídica complementaria de fecha 18 de mayo de 2020 integrado por los siguientes documentos:

- Capítulo I. Justificación de la operación jurídico-complementaria.
- Capítulo II. Formulación y tramitación.
- Capítulo III. Contenido.
- Capítulo IV. Objeto de la modificación.
- Capítulo V. Relación de la documentación objeto de las modificaciones.
- Capítulo VI. Operaciones registrales que se solicitan:

Con este documento se presentan diez anexos de documentación:

Anexo I: Copia del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y su publicación en el BOCM.

Anexo II: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del sector UZ 1, 2 y 3, "Monte de la Villa" y publicación en el BOCM.

Anexo III: Certificado del acuerdo tomado por la Asamblea de la Junta de Compensación Monte de la Villa de 28 de marzo de 2019.

En este certificado se transcribe el acuerdo tomado en el punto 2 del orden del día, y en él se expone que la compañía IBERDROLA ha requerido a la Junta de Compensación la sustitución de los centros de transformación incluidos en el proyecto de urbanización por otros que se adapten a las normas actuales, que exigen la modificación de la configuración física de las parcelas destinadas a tal fin, si bien se mantiene la superficie de casi todas las parcelas afectadas, salvo las parcelas CT-12, CT-14, CT-16, CT-17 y la parcela CR del Centro de Reparto, indicando que dicha modificación no afecta a los metros edificables ni a la



superficie total de las parcelas colindantes con los centros de transformación. En este certificado se hace constar que las parcelas afectadas son las siguientes:

- Parcelas de los centros de transformación CT-1, CT-2, CT-4, CT-7, CT-9, CT-10, CT-12, CT-14, CT-15, CT-16, CT-17, CT-18 y la parcela destinada a ubicar el centro de reparto (CR).
- Las manzanas municipales manzana ED (equipamiento deportivo), manzana ES (equipamiento social), y manzana EE (equipamiento educativo).
- Las parcelas privativas parcela 2.18, parcela 2.19, parcela 8.18, parcela 8.19 y parcela AT-12, que ya se ha comunicado a los propietarios afectados.

Se hace constar también que el resto del contenido del proyecto de reparcelación se mantiene inalterado.

- Anexo IV: Cuadro con la relación de parcelas afectadas.  
Esta relación contiene las siguientes parcelas:

Ficha núm.	N.º manzana	N.º parcela	Referencia	Finca registral	Propietario
544	Centro de reparto		CR	20069	JDC MONTE DE LA VILLA
545	C. Transformación	1	CT-1	20070	JDC MONTE DE LA VILLA
546	C. Transformación	2	CT-2	20071	JDC MONTE DE LA VILLA
550	C. Transformación	6	CT-6	20075	JDC MONTE DE LA VILLA
551	C. Transformación	7	CT-7	20076	JDC MONTE DE LA VILLA
552	C. Transformación	8	CT-8	20077	JDC MONTE DE LA VILLA
553	C. Transformación	9	CT-9	20078	JDC MONTE DE LA VILLA
554	C. Transformación	10	CT-10	20079	JDC MONTE DE LA VILLA
556	C. Transformación	12	CT-12	20081	JDC MONTE DE LA VILLA
558	C. Transformación	14	CT-14	20083	JDC MONTE DE LA VILLA
559	C. Transformación	15	CT-15	20084	JDC MONTE DE LA VILLA
560	C. Transformación	16	CT-16	20085	JDC MONTE DE LA VILLA
561	C. Transformación	17	CT-17	20086	JDC MONTE DE LA VILLA
562	C. Transformación	18	CT-18	20087	JDC MONTE DE LA VILLA



48	2	18	2.18	19579	METROVACESA, SA
49	2	19	2.19	19580	METROVACESA, SA
156	5	18	5.18	19687	IDS MONTEVILLA RESIDENCIAL SA
157	5	18	5.19	19688	IDS MONTEVILLA RESIDENCIAL SA
264	8	18	8.18	19795	RESIDENCIA DE TERCERA EDAD EL CASTILLO DE VILLAVICIOSA, SL
265	8	19	8.19	19796	RESIDENCIA DE TERCERA EDAD EL CASTILLO DE VILLAVICIOSA, SL
566	Equipamiento		ED	20091	AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA
567	Equipamiento		EE	20092	AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA
568	Equipamiento		ES	20093	AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA
537	Terciario	12	AT.12	20062	CONSTRUCCIONES V-2000, SA
563	Zona verde	01	ZV-01	20088	AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA
564	Zona verde	02	ZV-02	20089	AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA
565	Zona verde	03	ZV-03	20090	AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA

También se incluye en este anexo la siguiente relación de las fincas en las que concurre una doble inmatriculación

Ficha no	N.º manzana	N.º parcela	Ref.	Datos registro	Propietario
571	Sistemas generales	2.1.2	SG 2.2.2	20096	Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón
573	Sistemas generales	2.1.3	SG 2.1.3	20098	Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón
577	Sistemas generales	2.3.3	SG 2.3.3	20102	Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón

Anexo V: Croquis de descripción gráfica de las parcelas modificadas.

Este anexo incluye el croquis de las parcelas afectadas, mostrando la parcela original y la parcela modificada.

Hay una hoja con un croquis del resto de parcelas destinadas a centros de transformación (CT), reflejando la parcela original y la parcela modificada, con la misma superficie, indicando que no se modifican las parcelas, pero queda un



sobrante de 0,96 m. de largo y es precisa una franja de servidumbre en la acera de 15 cm. (prácticamente es el bordillo de trasdós). También se indica en esta hoja que las parcelas CT-17, CT-12 y CT-14 ceden los 20,27 m<sup>2</sup> que precisa la parcela CR, y que además de las parcelas de los CT's afectados (CT-1, CT-2, CT-6, CT-7, CT-8, CT-9, CT-10, CT-12, CT-14, CT-15, CT-16, CT-17, CT-18 y CR), se ven afectadas las siguientes parcelas (que no modifican su superficie): parcela 2.18, parcela 2.19, parcela 5.18, parcela 5.19, parcela 8.18, parcela 8.19, parcela AT.12, ZV-1, ZV-2, ZV-3, manzana EE, manzana ED y manzana ES.

Se incorporan los croquis del estado original y modificado de las parcelas 2.18, 2.19, 5.18, 5.19, 8.18, 8.19, AT.12, CR (centro de reparto), CT-1, CT-2, CT-6, CT-7, CT-8, CT-9, CT-10, CT-12, CT-14, CT-15, CT-16, CT-17, CT-18, manzana ED, manzana EE, manzana ES, zona verde 1, zona verde 2 y zona verde 3.

Anexo VI: Copia de las fichas de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación que se modifican.

Anexo VII: Fichas de las parcelas resultantes modificadas por la operación jurídico-complementaria.

Anexo VIII: Documentos de aceptación de los propietarios afectados.

Se aportan los siguientes documentos:

a)- Documento fechado el 5 de abril de 2019, suscrito entre D. E.A.R, como Presidente de la Junta de Compensación "Monte de la Villa" y D. M.D.B y D<sup>a</sup> B.S.A, ambos actuando en representación de la mercantil METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A., titular de las parcelas 18 y 19 de la manzana 2 del sector UZ 1, 2 y 3 (fincas registrales 19.579 y 19.580), que lindan con la parcela CT-2, destinada a centro de transformación. En este documento la mercantil METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A. acepta la modificación de la descripción de las parcelas 18 y 19 de la manzana 2, de las que es dueña, en la forma establecida en el documento de operación jurídica complementaria, sin perjuicio de su aprobación, en su caso, por la Asamblea de la Junta de Compensación y por la Administración.

b)- Documento fechado el 14 de marzo de 2019, suscrito entre D. E.A.R, como Presidente de la Junta de Compensación "Monte de la Villa" y D. M.P.F, actuando en representación de la mercantil CONSTRUCCIONES V-2000, S.A., titular de la parcela AT-12 del sector UZ 1, 2 y 3 (finca registral 20.062), que linda con la parcela CT-18, destinada a centro de transformación. En este documento la mercantil CONSTRUCCIONES V-2000, S.A. acepta la modificación de la descripción de la parcela AT-12, de la que es dueña, en la forma establecida en el documento de operación jurídica complementaria, sin perjuicio de su



aprobación, en su caso, por la Asamblea de la Junta de Compensación y por la Administración.

c)- Documento fechado el 14 de marzo de 2019, suscrito entre D. E.A.R, como Presidente de la Junta de Compensación "Monte de la Villa" y D<sup>a</sup>. P.M.E, actuando en representación de la mercantil RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD EL CASTILLO DE VILLAVICIOSA, S.L., titular de las parcelas 18 y 19 de la manzana nº 8 del sector UZ 1, 2 y 3 (fincas registrales 19.795 y 19.796), que lindan con la parcela CT-7, destinada a centro de transformación. En este documento la mercantil RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD EL CASTILLO DE VILLAVICIOSA, S.L. acepta la modificación de la descripción de las parcelas 18 y 19 de la manzana nº 8, de las que es dueña, en la forma establecida en el documento de operación jurídica complementaria, sin perjuicio de su aprobación, en su caso, por la Asamblea de la Junta de Compensación y por la Administración.

d)- Documento fechado el 30 de octubre de 2019, suscrito entre D. E.A.R, como Presidente de la Junta de Compensación "Monte de la Villa" y D. E.A.M, actuando en representación de la mercantil IDS MONTEVILLA RESIDENCIAL, S.A., titular de las parcelas 18 y 19 de la manzana nº 5 del sector UZ 1, 2 y 3 (fincas registrales 19.687 y 19.688), que lindan con la parcela CT-8, destinada a centro de transformación. En este documento la mercantil IDS MONTEVILLA RESIDENCIAL, S.A. acepta la modificación de la descripción de las parcelas 18 y 19 de la manzana nº 5, de las que es dueña, en la forma establecida en el documento de operación jurídica complementaria, sin perjuicio de su aprobación, en su caso, por la Asamblea de la Junta de Compensación y por la Administración.

Anexo IX: Certificados catastrales de las parcelas afectadas con georreferenciación.

Anexo X: Certificación de dominio y cargas.

Se aportan dos certificaciones de dominio y cargas expedidas por la Registradora de la Propiedad de Villaviciosa de Odón:

a)- Una certificación de fecha 15 de abril de 2019, referida a las siguientes fincas registrales:

- Finca 19.579 (parcela 2.18): titular METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A.
- Finca 19.580 (parcela 2.19): titular METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A.
- Finca 19.795 (parcela 8.18): titular RESIDENCIA DE TERCERA EDAD EL CASTILLO DE VILLAVICIOSA, S.L. (esta parcela está gravada con dos hipotecas, reflejadas en la certificación registral).
- Finca 19.796 (parcela 8.19): titular RESIDENCIA DE TERCERA EDAD EL CASTILLO DE



VILLAVICIOSA, S.L. (esta parcela está gravada con dos hipotecas, reflejadas en la certificación registral).

- Finca 20.062 (parcela AT-12): titular CONSTRUCCIONES V-2000, S.A.

b)- Una certificación de fecha 9 de septiembre de 2019, referida a las siguientes fincas registrales:

- Finca 20.069 (parcela CR): titular Junta de Compensación "Monte de la Villa".

- Finca 20.070 (parcela CT-1): titular Junta de Compensación "Monte de la Villa".

- Finca 20.071 (parcela CT-2): titular Junta de Compensación "Monte de la Villa".

- Finca 20.075 (parcela CT-6): titular Junta de Compensación "Monte de la Villa".

- Finca 20.076 (parcela CT-7): titular Junta de Compensación "Monte de la Villa".

- Finca 20.078 (parcela CT-9): titular Junta de Compensación "Monte de la Villa".

- Finca 20.079 (parcela CT-10): titular Junta de Compensación "Monte de la Villa".

- Finca 20.081 (parcela CT-12): titular Junta de Compensación "Monte de la Villa".

- Finca 20.083 (parcela CT-14): titular Junta de Compensación "Monte de la Villa".

- Finca 20.084 (parcela CT-15): titular Junta de Compensación "Monte de la Villa".

- Finca 20.085 (parcela CT-16): titular Junta de Compensación "Monte de la Villa".

- Finca 20.086 (parcela CT-17): titular Junta de Compensación "Monte de la Villa".

- Finca 20.087 (parcela CT-18): titular Junta de Compensación "Monte de la Villa".

- Finca 20.088 (parcela ZV-1): titular Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

- Finca 20.089 (parcela ZV-2): titular Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

- Finca 20.090 (parcela ZV-3): titular Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

- Finca 20.091 (parcela ED): titular Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

- Finca 20.092 (parcela EE): titular Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

- Finca 20.093 (parcela ES): titular Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

c)- Una certificación de fecha 15 de mayo de 2020, referida a las siguientes



fincas registrales:

- Finca 19687 (parcela 5.18): titular IDS MONTEVILLA RESIDENCIAL, SA.

d)- Una certificación de fecha 15 de mayo de 2020, referida a las siguientes fincas registrales:

- Finca 19688 (parcela 5.19): titular IDS MONTEVILLA RESIDENCIAL, SA.

e)- Una certificación de fecha 25 de mayo de 2020, referida a las siguientes fincas registrales:

- Finca 20.077 (parcela CT-8): titular Junta de Compensación "Monte de la Villa".

SEXTO. – Tal y como se puso de manifiesto en el informe jurídico anteriormente citado, por acuerdo tomado por el Pleno de la Corporación en la sesión de 31 de mayo de 2018, se declaró la mutación demanial a favor de la Comunidad de Madrid de la parcela número 547 del Inventario, referencia catastral: 0987505VK2608N0001PX, finca registral 20101, ya que forma parte del dominio público viario. El acuerdo del Pleno se publicó en el BOCM de 18 de junio de 2018.

SEPTIMO. - Por acuerdo de la Junta de gobierno Local en sesión celebrada el 8 de julio de 2020, se acordó la aprobación inicial de la operación jurídica propuesta, habiéndose notificado a los propietarios afectados por las operaciones propuestas para que en el plazo de 15 días hábiles pudieran personarse en el procedimiento y formular las alegaciones que estimaran convenientes. Transcurrido el plazo conferido al efecto, no se han formulado alegaciones a las operaciones propuestas por los titulares del dominio de las parcelas.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. – El proyecto de reparcelación del sector UZ 1, 2 y 3 "Monte de la Villa" fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de enero de 2006, publicado en el BOCM de 4 de marzo de 2006. Posteriormente se aprobó una corrección de error material en dicho proyecto de reparcelación, publicada en el BOCM de 14 de agosto de 2006.

No hay constancia de que se hubiera interpuesto recurso contra dicho acuerdo de aprobación definitiva, ni en sede administrativa ni ante la jurisdicción contencioso-administrativa, por lo que el acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación es un acto firme.

Según declara la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 15 de junio de 2013 (BOE de 26 de julio), "*finalizado el procedimiento de equidistribución cesa la potestad de la Administración en*



*relación a la configuración y formalización de los títulos materiales de propiedad privada que hasta ese momento ha ostentado en virtud de la sujeción de ésta al interés público derivada de su función social constitucionalmente reconocida (vid. artículos 2.3, 3, 7, 8, 9, 10 y 54.5 de la Ley de Suelo). Producida la inscripción en el Registro de la Propiedad como acto final de la acción administrativa los bienes inmuebles resultantes de su actividad se integran en el tráfico jurídico ordinario sin perjuicio de que en función de los usos delimitados en las normas urbanísticas y sus instrumentos de desarrollo la Administración ostente competencias de gestión, disciplina e intervención”.*

Esta misma resolución añade que lo anterior no implica que “*la Administración actuante no pueda revisar o completar sus propios actos incluso cuando de ellos se hayan derivado inscripciones registrales amparadas por los tribunales, pero no siempre y en cualquier caso. La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ampara no sólo la revisión de los actos ilícitos (artículos 102 y siguientes) sino también aquéllos de alteración de otros anteriores, los cuáles deben sujetarse a los mismos requisitos de procedimiento que aquéllos a cuya modificación van dirigidos lo que se traduce en el ámbito urbanístico de ejecución de planeamiento en un nuevo instrumento de ejecución.*”

Y en este sentido, sigue declarando la citada Resolución de 15 de junio de 2013, “*Consciente el ordenamiento jurídico del carácter dinámico del desarrollo urbanístico y de las dificultades inherentes a esta circunstancia, prevé las denominadas operaciones jurídicas complementarias reguladas en los artículos 113.3 y 174. 5 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística. (...)*”.

Las operaciones jurídicas complementarias se configuran, así, como una técnica que permite introducir variaciones en un proyecto de reparcelación aprobado, sin necesidad de acudir a la revisión de actos administrativos o a tramitar la modificación del proyecto de equidistribución, siempre que se ejecuten dentro de los límites marcados por las normas que las regulan.

SEGUNDA. - Por la Junta de Compensación Monte de la Villa se propone la aprobación de una operación jurídica complementaria sobre el proyecto de reparcelación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, con el contenido y alcance definido en el documento aportado con fecha 29 de mayo de 2020 (RE-3794).

Dicha operación jurídica complementaria se aprobó por la Asamblea de la Junta de Compensación Monte de la Villa en la sesión celebrada el 28 de marzo de 2019, lo que se acredita mediante la certificación expedida por el



secretario de la Junta de Compensación, fechada el 9 de abril de 2019, aportada como anexo III. En este certificado se hace constar que la Asamblea de la Junta de Compensación acordó aprobar la operación jurídica complementaria referida a las parcelas indicadas de los centros de transformación y la parcela del centro de reparto, y las parcelas colindantes afectadas.

TERCERA. – Examinada la documentación aportada por la Junta de Compensación, se observan ciertas discordancias entre los documentos, en cuanto a las fincas a las que afecta la operación jurídica complementaria:

a)- En el certificado fechado el 9 de abril de 2019 del acuerdo tomado por la Asamblea de la Junta el 28 de marzo de 2019 (anexo III) se hace referencia a las parcelas CT-1, CT-2, CT-4, CT-7, CT-9, CT-10, CT-12, CT-14, CT-15, CT-16, CT-17, CT-18 (centros de transformación), a la parcela CR (centro de reparto), a las parcelas privativas 2.18, 2.19, 8.18, 8.19 y AT-12, y a las manzanas municipales ED (equipamiento deportivo), ES (equipamiento social), y EE (equipamiento educativo) y a las parcelas privativas 2.18, 2.19, 8.18, 8.19 y AT-12, que ya ha sido a los propietarios afectados, permaneciendo el resto del proyecto de reparcelación inalterado.

b)- En el documento de la operación jurídica complementaria, en su Capítulo I (justificación de la operación), relacionan las parcelas que modifican su superficie, señalando que se pueden señalar en dos grupos: las que lindan con la zona verde 1 (ZV-1) y las que lindan con las manzanas de equipamiento deportivo y social (ED y ES).

- Parcelas CT-1, CT-12, CT-14 y CR (colindantes con la zona verde)

PARCELA	SUPERFICIE ACTUAL	SUPERFICIE MODIFICADA
CR	40,00	60,27
CT-1	40,00	36,46
CT-12	39,95	36,04
CT- 14	39,95	27,13

Según se indica en la memoria se ceden un total de 20,27 m<sup>2</sup> que pasan a la superficie destinada a CR. Indica asimismo que las cuatro parcelas están situadas en la zona verde 1 que no altera su superficie, pero si su configuración en la misma medida que varía de las parcelas CT y CR.

- Parcelas CT-16 y CT 17 (Colindantes con manzanas ES y ES)



PARCELA	SUPERFICIE ACTUAL	SUPERFICIE MODIFICADA
CT-16	35,25	27,52
CT-17	35,25	42,98

Según se indica en la memoria, la modificación de la configuración de las parcelas CT-16 y CT-17 afecta a las parcelas de equipamiento social y deportivo, en sus frentes de parcela a la calle B, reduciéndose el frente de la parcela destinada a ES en 11 cm., pasando de 112,68 a 112,57 ml y en cuanto a la parcela destinada a ED se aumenta el frente de fachada en 11 cm., pasando de 116,53 m a 116,64 ml, manteniéndose la superficie de las parcelas inalteradas (8895 y 9490 m<sup>2</sup> respectivamente).

- En cuanto a las parcelas que modifican su configuración sin alteración de superficie, indica la memoria que tiene como causa la adaptación a la normativa de la compañía suministradora, que se destinan a centros de transformación (CT), que pasan de 10\*4 a 10,50\*3,81 m, excepto la parcela CT-8 cuya dimensión será de 8,50\*4,70m.
- Las parcelas que, según la memoria, ven modificada su configuración, pero mantienen su superficie son:
  - CT2, CT6, CT 7, CT8, CT9, CT10, CT15, CT18
  - PARCELAS PRIVATIVAS 2.18, 2.19, 5.18, 5.19, 8.18, 8.19, y AT-12.
  - PARCELAS DE EQUIPAMIENTO ED, EE y ES
  - ZONAS VERDES ZV1, ZV2, ZV3
- Por último se propone la cancelación de las fincas 20096, 2098 y 20102 por existir doble inmatriculación, señalando que las fincas 20096, 20098 y 20102 aparecen integradas en su totalidad a las fincas registrales 20095, 20097 y 20101.

c)- En la relación del anexo IV hay parcelas que no se mencionan en el acuerdo de la Asamblea: se trata de la parcela CT-8, de las parcelas privativas 5.18 y 5.19 (registrales 19.687 y 19.795) atribuidas a IDS MONTEVILLA RESIDENCIAL, S.A. y las zonas verdes ZV-01, ZV-02 y ZV-03, así como las parcelas de sistemas generales 2.1.2, 2.1.3 y 2.3.3, en las que se produce una doble inmatriculación.

CUARTA. - La documentación presentada con fecha 29 de mayo de 2020 (RE 3794) subsana las deficiencias puestas de manifiesto a la Junta de Compensación mediante Providencia de Alcaldía de 21 de abril de 2020, no afectando la variación de la superficie parcelas o de la descripción de los linderos de aquellas parcelas que no ven modificada su superficie, a aspectos esenciales del proyecto de compensación, pues, como señalaba el informe técnico, no altera la equidistribución de beneficios y cargas, y en las parcelas



con aprovechamiento lucrativo no se modifica la superficie, con lo que tampoco se altera la edificabilidad que tienen asignada en el proyecto de compensación. En cuanto a las parcelas dotacionales de titularidad municipal, su superficie no varía, y sí cambian sus linderos como consecuencia de la variación de la descripción de las parcelas destinadas a CT y de la parcela destinada a CR con la que tienen linde.

Por ello, se entiende que las variaciones expuestas en superficie y linderos de las 27 parcelas afectadas pueden aprobarse mediante una operación jurídica complementaria.

QUINTA. - La otra operación que comprende la propuesta es la cancelación, por doble inmatriculación, de las fincas registrales 20.096, 20.098 y 20.102.

Según la memoria de la operación jurídica complementaria, tras la aprobación inicial del proyecto de compensación, la Dirección de Agricultura y Desarrollo Rural de la Consejería de Economía e Innovación tecnológica de la Comunidad de Madrid aprobó la modificación del trazado de la vía pecuaria "Vereda de Brunete" en el ámbito urbanístico "Monte de la Villa", que conllevó la modificación de las fichas de las parcelas resultantes destinadas a sistemas generales, que fueron incorporadas al documento elaborado para la aprobación definitiva del proyecto de compensación.

La memoria expone que en el documento sometido a aprobación definitiva no fueron sustituidas las fichas objeto de modificación, por lo que parte de los sistemas generales aparecían descritos doblemente en distintas fichas, creándose fincas de resultado diferentes para las mismas porciones de terreno y, por ende, procediéndose a la doble inmatriculación de una misma finca o parte de ella, en folios registrales distintos, conforme se describe en la memoria:

- Ficha 571 (finca registral 20.096): los terrenos descritos en esa ficha aparecen incorporados en la ficha nº 570 (finca registral 20.095), por lo que existe una doble inmatriculación.
- Ficha 573 (finca registral 20.098): los terrenos descritos en esa ficha aparecen incorporados en la ficha nº 572 (finca registral 20.097), por lo que existe una doble inmatriculación.
- Ficha 577 (finca registral 20.102): los terrenos descritos en esa ficha coinciden plenamente con los descritos en la ficha nº 576 (finca registral 20.101), con total coincidencia de superficie y linderos, por lo que existe una doble inmatriculación.

Por ello se propone la cancelación, por doble inmatriculación, de las fincas



registrales 20.096, 20.098 y 20.102.

El informe técnico considera que procede la anulación de las fincas 571 (SG 2.1.2), 573 (SG 2.1.3) y 577 (SG 2.3.3) para la corrección de los errores materiales de proyecto de reparcelación, debido a la duplicidad total o parcial de los suelos, ya que los terrenos descritos en la ficha 571 están recogidos en la ficha 570 (SG 2.1.1), los terrenos descritos en la ficha 573 están recogidos en la ficha 572 (SG 2.1.2) y los terrenos descritos en la ficha 577 están recogidos en la ficha 576 (SG 2.3.2). El citado informe expone que las parcelas objeto de corrección de errores materiales inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón son las que se detallan a continuación:

Ficha	Nº manzana	Nº parcela	Referencia	Nº finca
571	Sistemas generales	2.1.2	SG 2.1.2	20096
573	Sistemas generales	2.1.3	SG 2.1.3	20098
577	Sistemas generales	2.3.3	SG 2.3.2	20102

Se expone que en la ficha 571 el trazado de la vía pecuaria corresponde con el aprobado inicialmente y previos informes sectoriales de la Comunidad de Madrid y no con el trazado de la aprobación definitiva, y que la superficie de los terrenos está incluida totalmente en la parcela correspondiente a la ficha 570 (finca 20095).

En relación con la ficha 573, se expone que el trazado de la vía pecuaria corresponde con el aprobado inicialmente y previos informes sectoriales de la Comunidad de Madrid y no con el trazado de la aprobación definitiva, y que la superficie de los terrenos está incluida totalmente en la parcela correspondiente a la ficha 572 (finca 20097).

En relación con la ficha 577, se expone que el trazado de la vía pecuaria corresponde con el aprobado inicialmente y previos informes sectoriales de la Comunidad de Madrid y no con el trazado de la aprobación definitiva, y que la superficie de los terrenos está incluida totalmente en la parcela correspondiente a la ficha 576 (finca 20101).

Por ello, el informe técnico informa en sentido favorable la anulación de las inscripciones registrales para la corrección de los errores materiales por existir doble inmatriculación. No obstante, debe requerirse a la Junta de Compensación la aclaración de la presente solicitud, dada la incongruencia existente en la referencia a la duplicidad total o parcial de los suelos, por cuanto la doble inmatriculación solo sería viable en el supuesto de que existiera una coincidencia total de los suelos. En el caso de que la coincidencia fuera parcial, no estaríamos ante un supuesto de doble inmatriculación, sino que procedería



la rectificación de la descripción de esta, reduciendo en su caso la superficie y modificando los linderos, pero no procediendo su cancelación total.

SEXTA.- En cuanto al procedimiento a seguir, el RGU no establece ningún procedimiento concreto para las operaciones jurídicas complementarias, ya que en sus artículos 113 y 174 sólo se indica que éstas se aprobarán por el órgano urbanístico y se formalizarán para su inscripción en el Registro de la Propiedad. A falta de un procedimiento concreto, es necesario acudir a las normas generales del procedimiento administrativo común, teniendo en cuenta, además, y de acuerdo con la doctrina de la DGRN, la necesaria intervención en el procedimiento administrativo de los particulares afectados, en este caso los titulares de las fincas privativas cuya descripción varía como consecuencia de la modificación de la configuración de las parcelas destinadas a CT.

Aplicando al presente caso las normas sobre procedimiento administrativo común contenidas en la Ley 39/2015, deberán realizarse los siguientes trámites, como garantía de los derechos de terceros afectados por la pretensión que se dirige a la Administración:

- a)- Incoación del procedimiento de aprobación de operaciones jurídicas complementarias presentado.
- b)- Notificación del acuerdo de incoación a los titulares del dominio de las parcelas privativas afectadas por la operación jurídica complementaria, para que puedan personarse en el procedimiento y, en su caso, presentar las alegaciones que consideren.
- c)- Aprobación de la operación jurídica complementaria y su formalización para la posterior práctica de las operaciones registrales que procedan.

Aprobada inicialmente la operación jurídica propuesta, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 8 de julio de 2020, el acuerdo fue notificado a los titulares de las fincas afectadas sin que hayan formulado alegaciones.

Por lo expuesto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía Presidencia en virtud de Decreto 2052/2019 de 27 de junio (BOCAM 166 de 15 de julio), la Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.** - Estimar la solicitud presentada con fecha 14 de octubre de 2019 (RE-13733) por el representante de la Junta de compensación Monte de la Villa y, en consecuencia, aprobar definitivamente la operación jurídica complementaria al proyecto de reparcelación recogida en el documento denominado "Operación jurídica complementaria. Proyecto de parcelación Sector UZ 1, 2, 3 "Monte de la Villa" presentado con fecha 29 de mayo de 2020



(RE-3794).

**Segundo.** - Expedir certificación del presente acuerdo a los efectos previstos en el art. 174.5 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.

**Tercero.** - Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse los siguientes recursos:

a)- Con carácter potestativo un recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución impugnada, dentro del plazo de un (01) mes, a contar desde el día siguiente al de recepción de la notificación de esta notificación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

b)- Directamente contra esta resolución se podrá interponer un recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Madrid, en el plazo de dos (02) meses, a contar desde el día siguiente al de recepción de la notificación de esta resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LJCA).

### **3.- APROBACIÓN DE LA PRÓRROGA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA DE LOS CAMPOS DE FÚTBOL MUNICIPALES. (14/20).**

Se da cuenta de la propuesta del Concejal delegado de Hacienda así como del expediente de referencia, que comprende los informes técnicos.

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los seis miembros presentes.

En consecuencia, y por unanimidad de los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local aprueba la propuesta del Concejal de Hacienda en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el siguiente acuerdo:

RESULTANDO: Que por parte del adjudicatario D. J.D.V.M. se ha solicitado la prórroga del contrato señalado.

CONSIDERANDO: Los informes emitidos por la Técnico Superior de Contratación en unión del Secretario General y por la Intervención Municipal, obrantes en el expediente.



La Junta de Gobierno Local, acuerda:

**Primero.-** Aprobar la prórroga del contrato de concesión del servicio de Bar-Cafetería de los campos de fútbol municipales, suscrito con D. J.D.V.M, por un año adicional, en las mismas condiciones que el contrato actual, quedando condicionado el inicio de su cómputo y fecha de efectos a la fecha de finalización de la suspensión del contrato y reajuste de la duración del mismo que, en su caso, procediera realizar tras la reanudación de su ejecución.

**Segundo.-** Proceder a la formalización documental de la prórroga aprobada.

**Tercero.-** Notificar el presente acuerdo al adjudicatario.

**Cuarto.-** Comunicar este acuerdo a la Concejalía de Deportes, Intervención y Tesorería Municipales.

**Quinto.-** El presente acto tiene carácter definitivo, poniendo fin a la vía administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. Contra el mismo se podrá interponer recurso ante la jurisdicción contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, se podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano municipal, en el plazo de un mes contado en la misma forma, conforme se dispone en los artículos 124 y 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente.

**B.- Área de Gobierno de Atención al Ciudadano, Entidades Urbanísticas, Turismo, Población, Deportes, Empleo, Desarrollo Local y Promoción Económica.**

#### **4.- APROBACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DEL CONVENIO DE LA ESCUELA DE FÚTBOL CORRESPONDIENTE A LA TEMPORADA 2019/2020.**

Se da cuenta de la propuesta de la Concejala delegada de Deportes así como del expediente de referencia, que comprende los informes técnicos.

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los seis miembros presentes.

En consecuencia, y por unanimidad de los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local aprueba la propuesta de la Concejala delegada de Deportes en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el



siguiente acuerdo:

RESULTANDO que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de junio de 2020 aprobó el Convenio de Colaboración con la Agrupación Deportiva Villaviciosa de Odón para el desarrollo de una Escuela de Fútbol durante la temporada 2019-20, por importe de 33.333,33 €.

CONSIDERANDO que los beneficiarios de subvenciones están obligados a justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones, y a la realización de la actividad, así como el cumplimiento de la finalidad, según lo dispuesto en los artículos 14.1.b y 30 de la Ley General de Subvenciones y el artículo 29 de la Ordenanza Reguladora de Subvenciones del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

CONSIDERANDO lo establecido en el Anexo 2 del Convenio Regulador, donde se establecen las condiciones para la justificación de la subvención.

RESULTANDO que el Presidente de la Agrupación Deportiva Villaviciosa de Odón presenta el día 7 de agosto de 2020, la documentación justificativa de la subvención otorgada.

RESULTANDO que el Técnico de Deportes ha emitido informe de fecha 11 de agosto de 2020 en el que refleja que la actividad se ha realizado según las cláusulas técnicas establecidas en el Convenio.

RESULTANDO que la documentación cumple con los requisitos y condiciones legales y así lo suscribe el Viceinterventor Municipal en su informe 475/2020 de 21 de agosto de 2020.

CONSIDERANDO lo anteriormente expuesto, la Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.-** Aprobar la justificación del Convenio de la Escuela de Fútbol correspondiente a la temporada 2019-20, por importe de 33.333,33 €.

**Segundo.** - Notificar al interesado el presente acuerdo.

**Tercero.** - Comunicar el acuerdo al Departamento de Intervención.

**Cuarto.** -Contra este acto, que pone fin a la vía administrativa (artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local), podrá interponer los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, un recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto que se notifica, para lo que dispone del plazo de un mes desde la fecha de la notificación (artículo 124 LPACAP).

b) Directamente (esto es, sin necesidad de presentar antes un recurso de reposición) podrá presentar un recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Madrid, para la que



dispone de un plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de este acto (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa).

#### **5.- EXPEDIENTES DE URGENCIA**

El Sr. Alcalde pregunta si alguno de los asistentes desea someter a la consideración de la Junta de Gobierno, por razones de urgencia, algún asunto que no tenga cabida en el punto de ruegos y preguntas.

Al no solicitar la palabra ninguno de los miembros de la Junta, el Sr. Alcalde da paso al siguiente punto del orden del día.

#### **6.- RUEGOS Y PREGUNTAS**

Abierto este punto del orden del día, no se formula ningún ruego o pregunta.

Al no haber más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levanta la sesión a las diez horas y quince minutos, y para la constancia de los acuerdos tomados extendiendo esta acta.

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

