

20241024_Resolución_01.- Providencia de inicio para generación de crédito. _____	2
20241119_Certificado_Certificado de acuerdos_02.- CERTIFICADO JGL 2024-1495 [Certificado de acuerdo] _____	3
20241120_Otros_Memoria_03.- MEMORIA RAZONADA CONCEJAL MC 23-2024 Urbanismo-Permuta _____	16
20241120_Informe_Informe técnico_04.- INFORME CONTABILIDAD Y PRESUPUESTOS MC 23-2024 Urbanismo-Permuta _____	17
20241121_Informe_Informe de intervención _05.- CONTROL PERMANENTE 2024-0172 [INF-Int-Gral LGEP Expte Modi Credi 23-2024] _____	20
20241121_Resolución_06.- RESOLUCION 2024-8309 [Resolución PR_2024_8574 - Aprobación de la Generación de Créditos] _____	23
20241122_Otros_Documentación contable_07.- mc contabilizado expte 23-2024 urbanismo _____	25



PROVIDENCIA INICIO DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS POR GENERACIÓN DE CRÉDITOS

D/D^a. Begoña Rodríguez López, Concejala-Delegada de Urbanismo, a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en las Bases de Ejecución del Presupuesto General de este Ayuntamiento, que requiere, para la aprobación de los expedientes de modificación de créditos, la propuesta de la Concejala Delegada correspondiente, emite la presente solicitud de modificación presupuestaria por Generación de Créditos, como consecuencia de la obtención de redes públicas de equipamientos a la permuta forzosa de la finca: nº registral 4.540 incluida, parcialmente, dentro del Ámbito de la Actuación Asistemática AA-3 "Equipamiento: Paseo del Norte" del vigente P.G.O.U. de Las Rozas de Madrid y dado que no existe posibilidad de materialización total del aprovechamiento del particular en la finca permutada, se fija una cantidad indemnizatoria de 70.608,85€, que es la causa de esta solicitud.

El fin de esta modificación de crédito por generación de ingresos es:

Org.	Pro.	Eco.	Descripción Aplicación Presupuestaria	AUMENTO	GENERACIÓN
109	1500	60001	OBTENCIÓN DE REDES PÚBLICAS	70.608,85	
	60301		ENAJENACIÓN DE SOLARES		70.608,85
TOTAL				70.608,85	70.608,85

El detalle de la modificación presupuestaria propuesta es la siguiente:

EXPEDIENTE POR GENERACION DE CRÉDITOS

Las Rozas de Madrid, en la fecha que figura en el margen superior

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

CERTIFICADO

EXPEDIENTE N°	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
4862/2024	La Junta de Gobierno Local	15/11/2024

EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID).

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en la fecha arriba indicada, de acuerdo con los archivos existentes en las dependencias municipales, vista la documentación puesta a disposición del expediente de referencia con los informes obrantes en el mismo emitidos por los técnicos responsables, entre otros, adoptó el acuerdo cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

PERMUTA FORZOSA DE LA PARCELA SITA EN PASEO DEL NORTE 28, INCLUIDA EN LA ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA AA-3 “EQUIPAMIENTO: PASEO DEL NORTE” DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID. EXPEDIENTE 4862 /2024

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Instruido el expediente de Solicitud de Permuta Forzosa de la parcela sita en Paseo del Norte núm. 28, incluida en la Actuación Asistemática AA-3 “Equipamiento: Paseo del Norte” del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

Visto el contenido del informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal Doña Ana Venegas, de fecha 5 de septiembre de 2024; del informe Técnico Jurídico con propuesta de aprobación formulada por el Técnico Urbanista D. Tomás Puente Fuentes de 17 de septiembre de 2024, del informe del Interventor Municipal D. Fernando Álvarez Rodríguez de fecha 25 de septiembre de 2024, todos ellos de contenido favorable emitidos en relación con el referido expediente.

El Informe del Técnico Urbanista es del tenor literal el siguiente:

“Nº Expediente: 4862/2024

Solicitante: D.ª M.C.M. y D.ª M.C.M.

ASUNTO: Solicitud de Permuta Forzosa de la parcela sita en Paseo del Norte 28, incluida en la Actuación Asistemática AA-3 “Equipamiento: Paseo del Norte” del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

Referencia catastral: *****

INFORME JURIDICO.

*En relación con el expediente que se tramita para la aprobación de la Solicitud de Permuta Forzosa de la parcela sita en Paseo del Norte 28, incluida en la Actuación Asistemática AA-3 "Equipamiento: Paseo del Norte" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, se emite el siguiente **INFORME**, en el que constan los siguientes*

ANTECEDENTES.-

1º.- D^a. M.C.M. y D^a M.C.M., en fecha 9 de febrero de 2024, presentan escrito, con número de registro 2024-E-RC-2454, por el que solicitan que, en cumplimiento de las determinaciones contenidas en el vigente Plan General de Las Rozas de Madrid, se obtenga por expropiación o permuta forzosa la finca de su propiedad sita en la calle Paseo del Norte 28 (finca registral 4.540) al estar incluida dentro del Ámbito de la Actuación Asistemática AA-3, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid

2º.- En la actualidad en el término municipal de Las Rozas de Madrid está en vigor el Plan General de Ordenación Urbana aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el día 1 de diciembre de 1.994, acuerdo que fue publicado en el BOCM nº 302 de 21 de diciembre de ese mismo año.

El citado documento se tramitó y aprobó con base a la Ley del Suelo de 1.992, que en aquel momento se encontraba en vigor.

Entre las determinaciones del vigente Plan General se definen y representan una serie de Actuaciones Asistemáticas destinadas a suelo dotacional a obtener mediante transferencias de aprovechamiento o expropiación de acuerdo con lo establecido en el derogado artículo 199 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992. Dichas actuaciones se identifican con el código A.A. (iniciales de Actuación Asistemática) y un número de orden.

3º.- Los terrenos correspondientes a la finca registral 4.540, cuya obtención por el Ayuntamiento se solicita, están incluidos en su mayor parte, 960m², en la delimitación de la AA-3, y el resto 415m² están calificados como Residencial. Ordenanza Zonal 3.2º.

LEGISLACIÓN APLICABLE

— Los artículos 92, 93, 173 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

— El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— El Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

— El artículo 112 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

— El artículo 3.4 del Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

— El Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

I.- La vigente Ley del Suelo de Madrid 9/2.001 entiende por red pública, el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí, con la finalidad de dar un servicio integral. A los efectos de esta Ley son susceptibles de distinguirse, entre otras, las redes de equipamientos que comprenden, la red de zonas verdes y espacios libres, tales como parques municipales y urbanos y la red de equipamientos sociales.

Con independencia de las previsiones contenidas en el vigente Plan General relativas a los mecanismos de obtención o adquisición de las denominadas Actuaciones Asistemáticas, el artículo 90 de la vigente Ley 9/01 del Suelo de Madrid se refiere a las condiciones generales respecto de la obtención de suelo público, entre las que se encuentran en sus epígrafes b) y c) la ocupación directa y la permuta forzosa.

La figura de la permuta forzosa de los terrenos destinados para redes públicas está desarrollada en el artículo 93 de la citada Ley de Madrid:

“Los terrenos destinados a redes públicas de infraestructuras equipamientos y servicios públicos podrán obtenerse mediante permuta forzosa con terrenos pertenecientes a un patrimonio público del suelo que se encuentre incluido en el ámbito de actuación o área de reparto y que sea de características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento urbanístico que corresponda subjetivamente a su propietario, salvo que por este se acepte voluntariamente la entrega de terrenos que no cumplen este requisito.

La permuta forzosa requiere que previamente se haya determinado:

- a) el aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario afectado.*
- b) Los terrenos pertenecientes al patrimonio público del suelo que van a ser permutados.*
- c) De no poder ser materializada la totalidad del aprovechamiento, la indemnización a satisfacer en metálico por la parte de aprovechamiento no materializable en ellos.*

Por otra parte, el artículo 94 de la Ley del Suelo de Madrid que dispone:

1. Cuando proceda, la expropiación del suelo destinado a redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos deberá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del planeamiento urbanístico que legitime la actividad de ejecución.

II.- Integran el Patrimonio Público del Suelo, entre otros, los terrenos adquiridos en virtud de las cesiones correspondientes a la participación de los municipios en el aprovechamiento de las unidades de ejecución. Dichos bienes se destinarán, según dispone el artículo 176 c) a “actuaciones públicas para la obtención de terrenos y ejecución, en su caso, de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.” y 176.2 f) 2º “Pagar en especie, mediante permuta, suelo destinado a redes públicas”

En la misma línea se manifiesta el artículo 178 1. e, al disponer que los bienes de los municipios pueden ser “permutados por terrenos destinados a infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.”

Otros mecanismos previstos en la legislación vigente, concretamente en el artículo 90 de la Ley del Suelo de Madrid, para la obtención de suelo público serían la cesión libre y gratuita, la ocupación directa, la expropiación forzosa o cualquier otra forma de adquisición de la propiedad por parte de la Administración.

Son, en definitiva, requisitos previos de la permuta forzosa, a tenor de lo dispuesto en la legislación del Suelo de Madrid:

- 1. La afección del terreno a redes públicas de infraestructuras, en el presente caso los suelos están calificados por el vigente P.G.O.U. equipamiento público, ello implica la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación.*
- 2. La ordenación detallada de los terrenos a permutar, ambos se deben encontrar en el mismo ámbito de gestión o área de reparto.*
- 3. Por una parte, se debe determinar el aprovechamiento que corresponde al titular del suelo a permutar y por otra la determinación del suelo municipal que va a ser permutado. En caso de que la permuta no quede equilibrada, se debe concretar la indemnización a satisfacer.*

III.- El Reglamento de Bienes igualmente establece como requisito la valoración técnica de los bienes objeto de permuta de una parte la concreción del objeto a permutar, que debe ser en todo caso valorado.

OBJETO DEL EXPEDIENTE.

Lo que se propone es, en ejecución del planeamiento, la obtención de un suelo destinado a equipamiento (Actuación Asistemática AA.3) de propiedad particular a cambio de un inmueble de titularidad pública por un valor equivalente, más la indemnización correspondiente a fin de equilibrar los valores de las fincas objeto de permuta.

*A tal efecto obra al expediente informe técnico del Arquitecto Municipal de fecha 5 de septiembre de 2024 relativo a la obtención y valoración de terrenos correspondientes a la finca **registral 4.540**, incluida dentro del Ámbito de la Actuación Asistemática AA-3 "Equipamiento: Paseo del Norte" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, y de la finca de propiedad municipal **registral 9.760**, sita en la calle XXIII 6, inscrita en el Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo como BI-79, adjuntándose al mismo la correspondiente documentación gráfica de las fincas a permutar.*

*Las fincas objeto del presente expediente, anteriormente referidas, están incluidas en el área de reparto M-1 "Las Matas Norte" y tiene asignado un **aprovechamiento tipo de 0,3874** referido al uso característico de Ordenanza Zonal 3 2º. Vivienda Unifamiliar y les es de aplicación el régimen jurídico relativo al Suelo Urbano Consolidado, dado su grado de urbanización efectiva y al no estar incluidos en actuaciones integradas de ejecución que requieran la distribución de beneficios y cargas, tal y como se establece en el 19 en relación con el 14.2 ambos de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

- *La finca **registral 4.540**, de propiedad particular, tiene una superficie de 1.375m², de los cuales 960m², están incluidos dentro del Ámbito de la Actuación Asistemática AA-3 "Equipamiento con un **aprovechamiento urbanístico de 371,90m²** referido al uso característico Residencia Unifamiliar, OZ 3.2º. El resto de la finca con una superficie de 415m², según lo establecido en la*

ordenanza de aplicación, residencial OZ.3.2º, tiene asignada una edificabilidad de 0,4m²/m², de lo que se deduce un **aprovechamiento de 166m²** referido al uso característico Vivienda Unifamiliar, 3.2º.

Por tanto, de la suma de ambas cantidades, resulta que la finca **registral 4.540** tiene un **aprovechamiento total de 537,90m²**, referido al uso característico 3.2º.

- La finca registral 4.540, de propiedad municipal, tiene una superficie de 985m², según lo establecido en la ordenanza de aplicación, residencial OZ.3. 2º tiene una edificabilidad de **394m²**referido en aplicación de la ordenanza zonal 3.2º.

De lo todo anterior se deduce que existe una diferencia de aprovechamiento entre las fincas de 143,90m² que habría que compensar al propietario, resultado de restar al aprovechamiento que le corresponde a la finca particular (537,90m²) del que asigna el planeamiento a la parcela municipal o edificabilidad (394m²).

De los parámetros anteriores y de las valoraciones efectuadas por la Arquitecto Municipal Doña Ana Venegas se desprende que hay una diferencia de valor, por la diferencia de aprovechamiento de 143,90m² a favor de la propiedad particular, entre las fincas objeto de permuta que según la valoración realizada al efecto y que obra al expediente asciende a **70.608,85€**.

Cantidad esta inferior al 40% del inmueble de mayor valor, en relación con lo referido en el art. 112 del Reglamento de bienes de las Entidades Locales.

En definitiva, el objeto de la permuta forzosa consistiría en la entrega de la parcela de propiedad municipal **registral 9.760**, sita en la calle XXIII 6, inscrita en el Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo como BI-79 y de una indemnización de **70.608,85€**, a cambio de la finca **registral 4.540**, incluida dentro del Ámbito de la Actuación Asistemática AA-3 "Equipamiento: Paseo del Norte", propiedad de D^a. M.C.M., y D^a. M.C.M., quedando de esta forma la permuta totalmente equilibrada.

TERRENOS A PERMUTAR

TERRENOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL A PERMUTAR.-

El Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid es propietario del siguiente bien inmueble que forma parte del patrimonio público de suelo: **finca registral 9.760**, sita en la calle XXIII 6, inscrita en el Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo como **BI-79**.

Finca por la que se permuta:	
Localización:	Calle XXIII, nº 6, Las Rozas de Madrid
Descripción:	Finca Registral 9.760 (BI- 79): Urbana, parcela de terreno en término municipal de Las Rozas, al sitio de Los Peñascales, conocida con el número 422-A de la Urbanización Colonia Los Rubios, cuenta con una superficie de 985m ² y linda: Frente: en línea de 25m con c/ XXIII. Derecha: en línea de 36,10m con parcela 422-B. Izquierda: en línea de 40m con parcela 423. Fondo: en dos líneas de 17,20 8,40m con parcelas 424 y 425 respectivamente. Consultada la Sede Electrónica del Catastro la parcela figura con Referencia

	<i>catastral. ***** , y una superficie gráfica de 1.024m2. Terreno sin edificar.</i>
Titular/es derecho:	<i>y Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid</i>
Referencia catastral:	
Referencia registral:	<i>Inscripción Registral: Tomo 1.833, Libro 157, Folio 89, Finca 9.760</i>
Cargas:	<i>[están libres de cargas/indicar las que existan, con identificación de los titulares de las mismas, su valor o cuantía y referencia a sus datos registrales]</i>
Aprovechamiento urbanístico:	<i>394m2referido al uso característico 3.2º.</i>
Parcela en la que se materializará dicho aprovechamiento	<i>Finca 4.540</i>

Valoración finca registral 9.760 municipal: Vs (FR.9760) = 394 x 490,68 = 193.327,92€

TERRENOS DE PROPIEDAD PARTICULAR. FINCA AFECTADA

Las hermanas D^a. M.C.M., y D^a M.C.M., son propietarias al 50% por título de herencia de parcela URBANA, en término de Las Rozas sita en la calle Paseo del Norte nº 28.

Finca afectada:	
Localización:	<i>Calle Paseo del Norte 28, Las Rozas de Madrid</i>
Descripción:	<i>Finca 4.540: Situada en Las Rozas de Madrid en calle Paseo del Norte 28, al sitio de Pedazo de Pichano y Matas Altas, parcela 201, con una superficie registral de 1.375m2, y linda: Frente: en línea de 25m con c/E, actualmente Paseo del Norte. Derecha: en línea de 55m con parcela número 202. Izquierda: en línea de 55m con parcela número 200. Fondo: en línea de 25m con parcela número 204. a y María Cuadrado de Madariaga. Consultada la Sede Electrónica del Catastro la parcela figura con Referencia catastral. 4401720VK2940S0001LJ, y una superficie gráfica de 1.369m2.</i>
Titular/es y derecho:	<i>D^a. M.C.M., y D^a M.C.M., al 50%</i>
Referencia catastral:	<i>*****</i>
Referencia registral:	<i>finca registral 4.540</i>
Cargas:	<i>Libre de cargas.</i>
Aprovechamiento urbanístico:	<i>537,90m2, referido al uso característico 3.2º.</i>

Parcela en la que se materializará dicho aprovechamiento	<i>Finca registral 9.760</i>
---	------------------------------

*Consultada la Sede Electrónica del Catastro la parcela figura con Referencia catastral. ***** , y una superficie gráfica de 1.369m2.*

Valoración de los suelos a obtener: Vs (FR.4540) = 537,90 x 490,68 = 263.936,77€

TRAMITACION DEL EXPEDIENTE.

El presente expediente de permuta forzosa está sujeto a un procedimiento especial regulado en el artículo 93.3 de la Ley del Suelo de Madrid.

La permuta forzosa requiere que previamente se haya determinado:

- d) el aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario afectado.*
- e) Los terrenos pertenecientes al patrimonio público del suelo que van a ser permutados.*
- f) De no poder ser materializada la totalidad del aprovechamiento, la indemnización a satisfacer en metálico por la parte de aprovechamiento no materializable en ellos.*

El procedimiento de obtención de los terrenos es el mismo que el de la ocupación directa, regulado en el artículo 92 de la Ley de Madrid, "debiendo incluirse en el acta los terrenos del patrimonio público del suelo objeto de la permuta y, en su caso, la indemnización complementaria y el momento de su abono.

De la ocupación de los terrenos objeto de la presente permuta, se levantará Acta con el contenido que se especifica en el artículo 92 de la Ley de Madrid.

La certificación del acta y su contenido, que producen los efectos propios de la reparcelación, será título inscribible y sirve de reconocimiento, en su caso, de la indemnización complementaria. En conclusión, el expediente en tramitación supone una modalidad expropiatoria con pago en especie a través de un procedimiento especial denominado permuta forzosa.

Lo anterior se informa con independencia de lo que tengan a bien informar la Intervención General y el Director General de la oficina de apoyo a la Junta de Gobierno Local.

La competencia para la adopción de los acuerdos de aprobación de los instrumentos de gestión urbanística está legalmente atribuida a la Junta de Gobierno Local, conforme a lo dispuesto en el artículo 127 1.d) de la Ley 7/1.985 Reguladora de las Bases del Régimen Local....."

Vista la propuesta de resolución PR/2024/7787 de 18 de octubre de 2024.

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Proceder, con la finalidad de obtención de redes públicas de equipamientos, a la permuta forzosa de la siguiente finca: nº **registral 4.540** incluida, parcialmente, dentro del Ámbito de la Actuación Asistemática AA-3 “Equipamiento: Paseo del Norte” del vigente P.G.O.U. de Las Rozas de Madrid

Finca afectada:	
Localización:	<i>Calle Paseo del Norte 28, Las Rozas de Madrid</i>
Descripción:	Finca 4.540: Situada en Las Rozas de Madrid en calle Paseo del Norte 28, al sitio de Pedazo de Pichano y Matas Altas, parcela 201, con una superficie registral de 1.375m2, y linda: Frente: en línea de 25m con c/E, actualmente Paseo del Norte. Derecha: en línea de 55m con parcela número 202. Izquierda: en línea de 55m con parcela número 200. Fondo: en línea de 25m con parcela número 204. a y María Cuadrado de Madariaga. Consultada la Sede Electrónica del Catastro la parcela figura con Referencia catastral. *****, y una superficie gráfica de 1.369m2.
Titular/es y derecho:	D ^a . M.C.M., y D ^a . M.C.M., al 50%
Referencia catastral:	
Referencia registral:	<i>finca registral 4.540</i>
Cargas:	Libre de cargas.
Aprovechamiento urbanístico:	537,90m2, referido al uso característico 3.2º.
Parcela en la que se materializará dicho aprovechamiento	Finca registral 9.760

Valoración de los suelos a obtener: Vs (FR.4540) = 537,90 x 490,68 = 263.936,77€

La anterior finca se permuta con el siguiente bien inmueble de propiedad municipal y que forma parte del patrimonio público de suelo: **finca registral 9.760**, sita en la calle XXIII 6, inscrita en el Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo como BI-79.

Finca por la que se permuta:	
Localización:	Calle XXIII, nº 6, Las Rozas de Madrid
Descripción:	Finca Registral 9.760 (BI- 79): Urbana, parcela de terreno en término municipal de Las Rozas, al sitio de Los Peñascales, conocida con el número 422-A de la Urbanización Colonia Los Rubios, cuenta con una superficie de 985m2 y linda: Frente: en línea de 25m con c/ XXIII. Derecha: en línea de 36,10m con parcela 422-B. Izquierda: en línea de 40m con parcela 423. Fondo: en dos líneas de 17,20 8,40m con parcelas 424 y 425

	respectivamente. Consultada la Sede Electrónica del Catastro la parcela figura con Referencia catastral. *****, y una superficie gráfica de 1.024m2. Terreno sin edificar.
Titular/es y derecho:	Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid
Referencia catastral:	
Referencia registral:	Inscripción Registral: Tomo 1.833, Libro 157, Folio 89, Finca 9.760
Cargas:	[están libres de cargas/indicar las que existan, con identificación de los titulares de las mismas, su valor o cuantía y referencia a sus datos registrales]
Aprovechamiento urbanístico:	394m2referido al uso característico 3.2º.
Parcela en la que se materializará dicho aprovechamiento	Finca 4.540

Valoración finca registral 9.760 municipal: Vs (FR.9760) = 394 x 490,68 = 193.327,92€

SEGUNDO. Ocupar la finca **registral 4.540** afectada por la permuta forzosa para el establecimiento de las redes públicas de equipamiento.

TERCERO .- Aprobar la siguiente relación de propietarios y terrenos afectados, así como de los aprovechamientos urbanísticos que les corresponden a los terrenos afectados que se harán efectivos en las parcela de propiedad municipal sita en Las Matas, **registral 9.760**, sita en la calle XXIII 6, inscrita en el Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo como BI-79.

Publicar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid la relación de terrenos y propietarios afectados por la permuta forzosa, con indicación de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a cada uno de estos y los terrenos del patrimonio público de suelo objeto de la permuta. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento

Finca Registral	Superficie Registral	Superficie Real	Titular	Aprovechamiento
4.540	1.528,50 m 2	1.528,50 m2	Dª. M.C.M., y Dª. M.C.M., al 50%	537,90m2c

Someter la anterior relación a información pública, notificando los propietarios o titulares el cumplimiento del trámite expuesto, para su conocimiento y a los efectos de requerirles para que exhiban el título que posean y declaren las situaciones jurídicas que afecten a su finca.

CUARTO. Notificar personalmente a dichas propietarias de la permuta prevista y del aprovechamiento urbanístico asignado a sus terrenos, así como de los terrenos pertenecientes a un patrimonio público de suelo que servirán de soporte a su aprovechamiento urbanístico.

QUINTO.- Dado que no existe posibilidad de materialización total del aprovechamiento del particular en la finca permutada, se fija una cantidad indemnizatoria de **70.608,85€**, que se pagará en el momento de la firma del acta de ocupación.

SEXTO.- Tras la publicación en el BOCM la relación de propietarios y terrenos afectados, así como de los aprovechamientos urbanísticos que les corresponden a los terrenos afectados, se citará a dichos propietarios para efectuar la ocupación de los terrenos y levantar el correspondiente acta, en la que se hará constar:

- Lugar y fecha de otorgamiento.
- Administración actuante.
- Identificación de los titulares de los terrenos ocupados y situación registral de estos.
- Superficie ocupada.
- Aprovechamientos urbanísticos que correspondan.
- Terrenos del patrimonio público de suelo objeto de la permuta.
- Indemnización complementaria y el momento de su abono.

SÉPTIMO.- Expedir certificación administrativa acreditativa de todos los extremos del Acta levantada, a favor de cada uno de las propietarias de terrenos ocupados.

OCTAVO. Remitir al Registro de la Propiedad copia de la certificación del Acta levantada, acompañada del correspondiente plano, a los efectos de la inscripción que proceda de conformidad con el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Para constancia de la resolución recaída en el expediente de su razón y demás efectos en el expediente y de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJEL, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, expido la presente, por delegación del Sr. Alcalde-Presidente, en Las Rozas de Madrid, en el día de la fecha de la firma.

En la ciudad de Las Rozas de Madrid, a la fecha de la firma.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

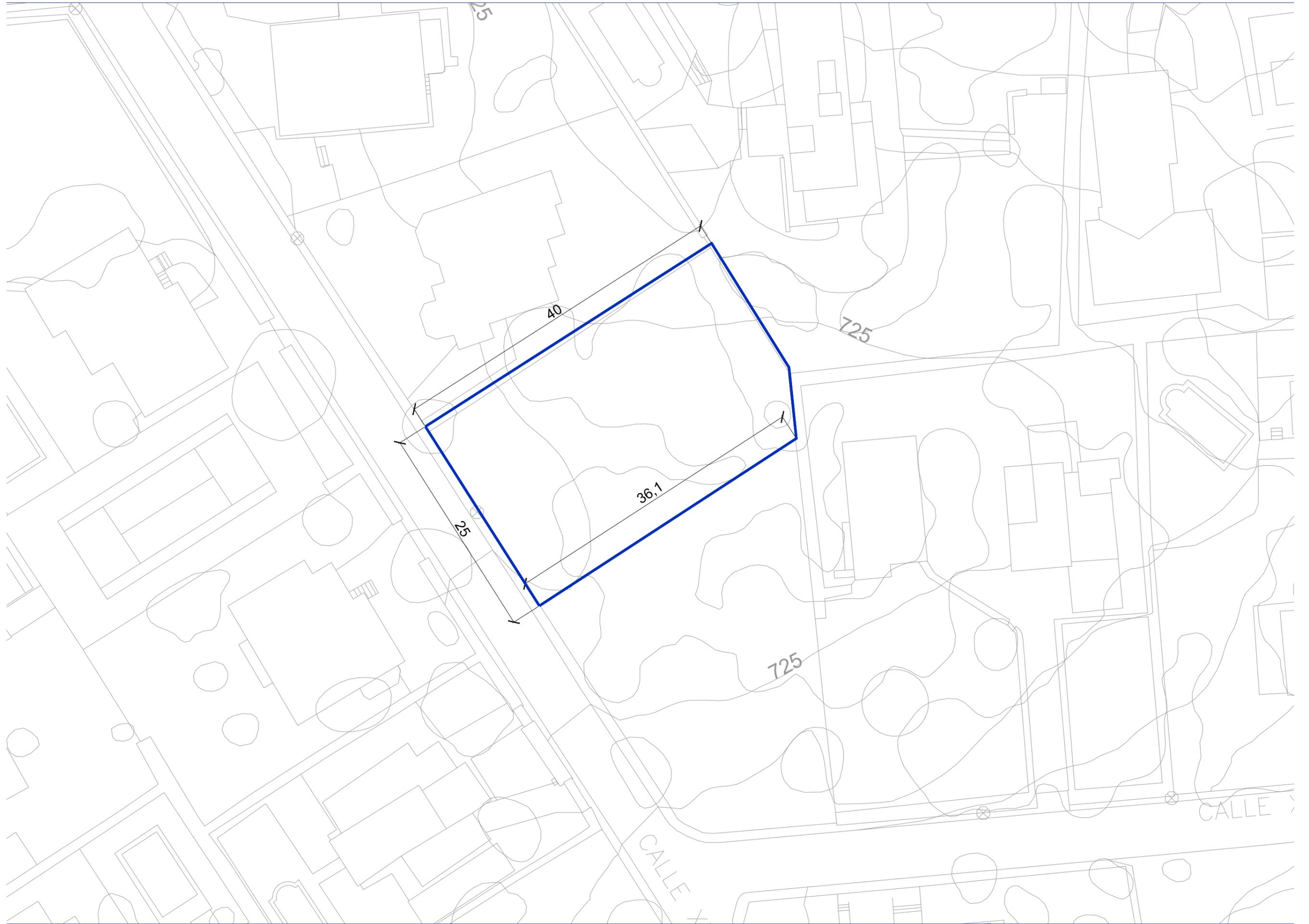


- 1. SUELOS A OBTENER FINCA REGISTRAL 4.54
- 2. SUELO MUNICIPAL A PERMUTAR FINCA REGISTRAL 9.760

OBTENCIÓN DE LA FINCA REGISTRAL 4.540 INCLUIDO EN LA A.A.-3

Agosto 20

PLANO DE SITUACIÓN DE FINCAS

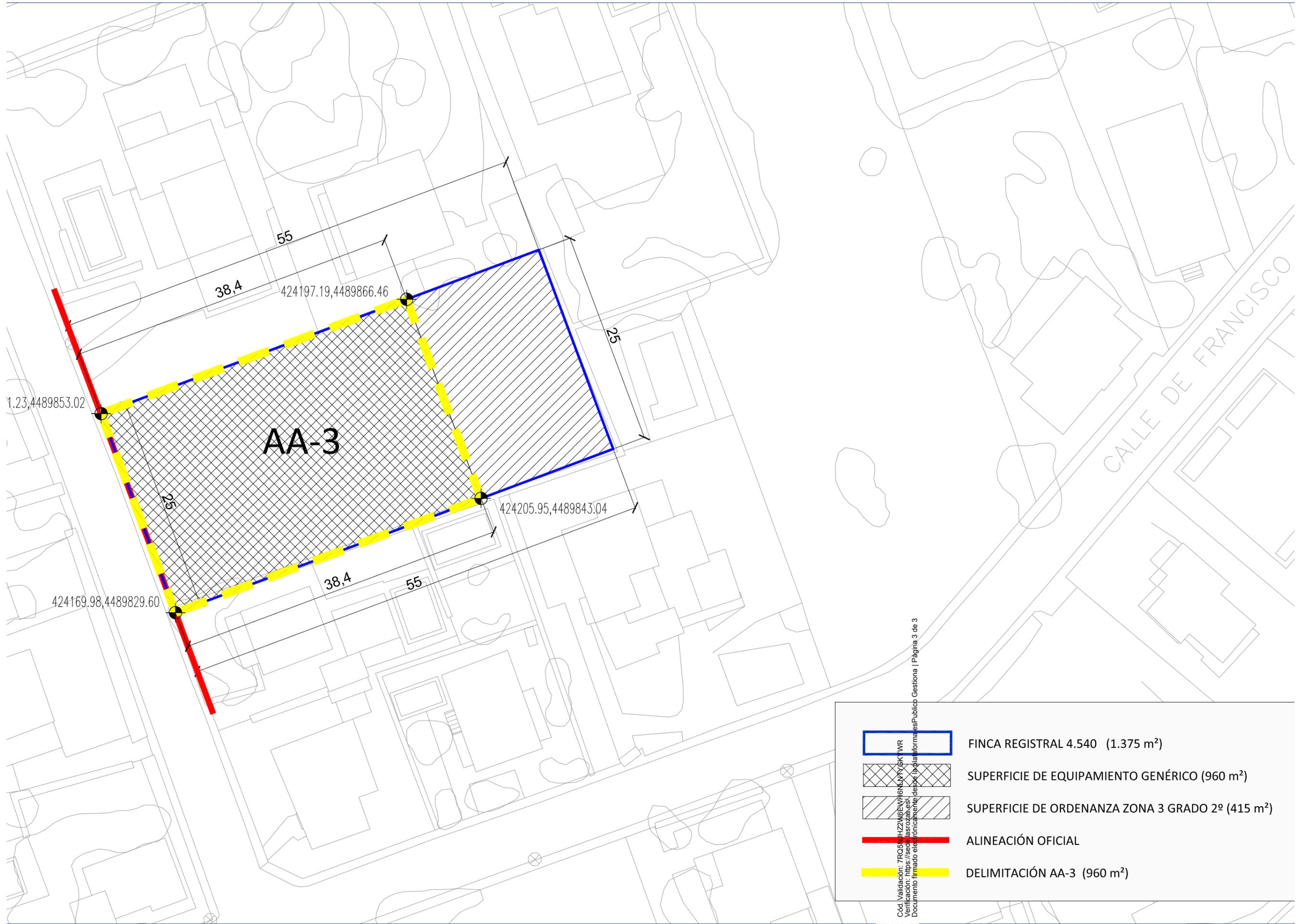


OBTENCIÓN DE LA FINCA REGISTRAL 4.540 INCLUIDO EN LA A.A.-3

20241119 [Certificado de Acuerdo] - PLAN DE FINCA A PERMUTAR FINCA REGISTRAL 9.760



Agosto



AA-3

1.23,4489853.02

55

38,4

424197.19,4489866.46

25

424205.95,4489843.04

25

38,4

55

424169.98,4489829.60

	FINCA REGISTRAL 4.540 (1.375 m ²)
	SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO GENÉRICO (960 m ²)
	SUPERFICIE DE ORDENANZA ZONA 3 GRADO 2º (415 m ²)
	ALINEACIÓN OFICIAL
	DELIMITACIÓN AA-3 (960 m ²)

Cód. Validación: 7RQ59HIZM6P4VH6N4NY6K1WR
 Verificación: <https://sede.sjaraozas.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3

OBTENCIÓN DE LA FINCA REGISTRAL 4.540 INCLUIDO EN LA A.A.-3

20241119 [Certificado de acuerdo de acuerdo] [Certificado de acuerdo] [Certificado de acuerdo] [Certificado de acuerdo] [Certificado de acuerdo]





MEMORIA RAZONADA DEL CONCEJAL DE HACIENDA Y FIESTAS

Se tramita este expediente de modificación de créditos dentro del Presupuesto de 2024, con el objeto de generar crédito para cubrir los gastos de la indemnización de la permuta forzosa de la finca: nº registral 4.540 incluida, parcialmente, dentro del Ámbito de la Actuación Asistemática AA-3 "Equipamiento: Paseo del Norte" del vigente P.G.O.U. de Las Rozas de Madrid para la obtención de redes públicas de equipamientos y dado que no existe posibilidad de materialización total del aprovechamiento del particular en la finca permutada.

Examinada la propuesta de modificación de créditos adjunta solicitada por la Concejal de Urbanismo, de fecha según figuran en los documentos, y acuerdo favorable de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de noviembre de 2024 que se acompaña.

A la vista de la documentación e informes favorables de la Unidad de Contabilidad y Presupuestos y de la Intervención General, en la fecha que aparece al margen de los documentos firmados electrónicamente, que figura en el expediente, se propone la Corporación la adopción del siguiente

ACUERDO:

1.- Generar créditos en las aplicaciones presupuestarias que se detallan a continuación:

Org.	Pro.	Eco.	Descripción Aplicación Presupuestaria	AUMENTO	GENERACIÓN
109	1500	60001	OBTENCIÓN DE REDES PÚBLICAS	70.608,85	
	60301		ENAJENACIÓN DE SOLARES		70.608,85
TOTAL				70.608,85	70.608,85

Las Rozas de Madrid, en la fecha que figura en el margen superior

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
ENRIQUE GONZALEZ GUTIERREZ
Concejal de Hacienda y Fiestas

ASUNTO: Expdte. Modificación n.º 23/2024
Generación de créditos.

INFORME-PROPUESTA DE LA U. DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTOS

En relación con el expediente relativo a la aprobación de la modificación presupuestaria 23/2024 del Presupuesto del Ayuntamiento del ejercicio 2024, en virtud de las atribuciones citadas y establecidas en los artículos 168 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en atención a las facultades recogidas en el artículo 4.2 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, y el art 139 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (ROGAR).

INFORME

PRIMERO. Respecto a la legislación aplicable:

- Los artículos 172 y 181 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I, del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.
- El artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- La Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de presupuestos de las entidades locales.
- Base 15ª de ejecución del Presupuesto General.

SEGUNDO. Respecto a su contenido:

En el expediente figura la propuesta de la Concejal de Urbanismo, mediante la que se tramita el expediente de Modificación de Créditos, con el siguiente detalle:

Aplicaciones presupuestarias que aumenta y el concepto económico de ingresos que financia la generación de créditos:

Org.	Pro.	Eco.	Descripción Aplicación Presupuestaria	AUMENTO	GENERACIÓN
109	1500	60900	EJECUCIÓN DE OBRAS POR EJECUCIÓN SUBSIDIARIA	60.000,00	
		60301	ENAJENACIÓN DE SOLARES		60.000,00
TOTAL				60.000,00	60.000,00



De acuerdo con lo previsto en la Base 15ª que regula la Generación de créditos:

“1. La Generación de Créditos consiste en la ampliación de créditos como consecuencia de ingresos afectados a los mismos de naturaleza no tributaria y que no figuren afectados en las Bases de Ejecución del Presupuesto a aplicaciones ampliables.

2. Podrán generar crédito en los Estados de Gastos de los Presupuestos los ingresos de naturaleza no tributaria derivados de:

- a) Aportaciones o compromisos firmes de aportación, de personas físicas o jurídicas para financiar, juntamente con la Entidad o algunos de sus organismos autónomos, gastos que por su naturaleza estén comprendidos en los fines u objetivos de estos.*
- b) Enajenaciones de bienes de la Entidad o de algunos de sus organismos autónomos.*
- c) Prestación de servicios.*
- d) Reembolsos de préstamos.*
- e) Importes procedentes de reintegros de pagos indebidos con cargo al Presupuesto corriente, en cuanto a la reposición de crédito en la correlativa aplicación presupuestaria por la correspondiente cuantía.*

3. Para proceder a la generación de crédito será requisito indispensable, tal y como exige el artículo 44 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril:

- a) En los supuestos a) y b) del apartado 1 anterior, el reconocimiento del derecho o la existencia formal de compromiso firme de aportación.*
- b) En los supuestos de los apartados c) y d) del apartado 1 anterior, el reconocimiento de derecho, si bien, la disponibilidad de dichos créditos estará condicionada a la efectiva recaudación de derechos.*
- c) En el supuesto de reintegros de presupuesto corriente, la efectividad del cobro del reintegro.”*

Consta, asimismo, en el expediente, el acuerdo favorable de la JGL de fecha 15 de noviembre de 2024.

Por lo tanto, en el expediente figuran los documentos requeridos en dicha Base.

TERCERO. Respecto al procedimiento:

Los expedientes de modificación por generación de créditos están regulados en los artículos 181 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y 43 a 46 del R.D. 500/1990, que se remiten a las bases de ejecución del presupuesto para regular la tramitación de los expedientes de generación de créditos.

Asimismo, el apartado 4 de la Base 15ª, que regula la Generación de créditos, establece:

“4. La generación de créditos por ingresos exigirá la tramitación de un expediente, cuya aprobación le corresponde por Decreto a la Concejalía de Hacienda y contendrá los siguientes documentos:

- a) Solicitud de la modificación por parte del área gestora firmada por el Concejal delegado correspondiente.*
- b) Memoria explicativa y estadillo con las aplicaciones de ingresos y gastos modificadas.*
- c) Documentos formales justificativos de los derechos reconocidos o compromisos firmes de aportación.*
- d) Informe propuesta de la Unidad de Contabilidad y Presupuestos*
- e) Informe de la Intervención.*
- f) Decreto de Concejal de Hacienda.”*

Visto lo anterior, el **órgano competente** para su aprobación es el Concejal de Hacienda por Decreto.



El expediente examinado se informa **favorablemente** en términos presupuestarios.

INFORME FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por
La Directora Gral. de la U. de Contabilidad y Presupuestos
Mercedes Bueno Vico
En la fecha especificada en el margen



Ayuntamiento de
Las Rozas

ASUNTO: Cumplimiento del objetivo de Estabilidad Presupuestaria en el proyecto de Expte. Modificación N.º 23/2024. Generación de créditos para permuta forzosa. Urbanismo.

INFORME DE CONTROL PERMANENTE

Los Presupuestos de las Entidades Locales y sus modificaciones han de acomodarse a la legislación de régimen local y haciendas locales y también, a lo establecido en los siguientes textos legales:

- **LOEPySF:** Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- **RLGEP:** Reglamento de desarrollo de la Ley de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales, aprobado por RD 1463/2007, de 2 de noviembre.
- **RD 424/2017,** de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local.

De conformidad con los artículos 213¹ del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y el 29.2² del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, tiene a bien emitir el siguiente

Informe:

¹ **Artículo 213.** Control interno.

Se ejercerán en las Entidades Locales con la extensión y efectos que se determina en los artículos siguientes las funciones de control interno respecto de su gestión económica, de los organismos autónomos y de las sociedades mercantiles de ellas dependientes, en sus modalidades de función interventora, función de control financiero, incluida la auditoría de cuentas de las entidades que se determinen reglamentariamente, y función de control de la eficacia.

A propuesta del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, el Gobierno establecerá las normas sobre los procedimientos de control, metodología de aplicación, criterios de actuación, derechos y deberes del personal controlador y destinatarios de los informes de control, que se deberán seguir en el desarrollo de las funciones de control indicadas en el apartado anterior.

Los órganos interventores de las Entidades Locales remitirán con carácter anual a la Intervención General de la Administración del Estado un informe resumen de los resultados de los citados controles desarrollados en cada ejercicio, en el plazo y con el contenido que se regulen en las normas indicadas en el párrafo anterior.

² **Artículo 29.2.** Formas de ejercicio.

El control permanente se ejercerá sobre la Entidad Local y los organismos públicos en los que se realice la función interventora con objeto de comprobar, de forma continua, que el funcionamiento de la actividad económico-financiera del sector público local se ajusta al ordenamiento jurídico y a los principios generales de buena gestión financiera, con el fin último de mejorar la gestión en su aspecto económico, financiero, patrimonial, presupuestario, contable, organizativo y procedimental. A estos efectos, el órgano de control podrá aplicar técnicas de auditoría



En la propuesta de inicio de la Concejal delegada de Urbanismo,, así como en el informe de la Directora General de Contabilidad y Presupuestos se explica adecuadamente el objetivo de esta modificación presupuestaria: *“como consecuencia de la obtención de redes públicas de equipamientos a la permuta forzosa de la finca: nº registral 4.540 incluida, parcialmente, dentro del Ámbito de la Actuación Asistemática AA-3 “Equipamiento: Paseo del Norte” del vigente P.G.O.U. de Las Rozas de Madrid y dado que no existe posibilidad de materialización total del aprovechamiento del particular en la finca permutada, se fija una cantidad indemnizatoria de 70.608,85€”,* en la aplicación 109 1500 60001 *OBTENCIÓN DE REDES PÚBLICAS*; y su financiación **70.608,85 €** en la aplicación 60301 *ENAJENACIÓN DE SOLARES*, toda vez que se trata de una actuación incluida dentro de las finalidades y destino de los fondos obtenidos en la gestión del patrimonio municipal de suelo.

El Art. 165.1 de la **LHL** y la **LOEPySF** exigen el cumplimiento de un objetivo de estabilidad presupuestaria que ha sido fijado por el Gobierno, en el acuerdo de Consejo de ministros, el 13 de febrero de 2024 en un déficit del 0 por 100 del PIB para el subsector local para el periodo 2024-26, objetivos ratificados por el Congreso de los diputados, pero rechazados por el Pleno del Senado el 6 de marzo. Si se vuelve a la senda del Programa de Estabilidad de abril de 2023, avalado por la Comisión Europea, las entidades locales deberían presentar un superávit del 0,2% del PIB al cierre y liquidación de 2024, y del 0,1% en 2025 y 2026.

El objetivo de estabilidad se mide en términos de *“capacidad de financiación”* conforme a las normas del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales. Aunque los conceptos económicos del Sistema de cuentas utilizados por la Contabilidad Nacional difieren enormemente de la estructura presupuestaria de las Entidades Locales (porque podrían entrar en consideración operaciones de contabilidad financiera que no tienen reflejo en el Presupuesto), aunque los criterios de devengo tampoco son idénticos en ambos sistemas, y sin perjuicio de que mi apreciación pudiera ser revisada por la Intervención General de la Administración del Estado, el Presupuesto General del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para 2024 **cumple el objetivo de estabilidad presupuestaria**, toda vez que los ingresos no financieros (Capítulos I a VII) son superiores a los gastos de igual naturaleza económica en 4.652,18320€, y aunque los ajustes que permiten relacionar ese saldo con la *Capacidad/Necesidad de financiación* de la Contabilidad Nacional reducen esa cifra en 2.260.930,31€, se alcanzaría un superávit de 2.391,25288 euros, y ello si la ejecución de las inversiones alcanzara el 90 por 100. En lo que se refiere a la LRS-INNOVA S.A. su previsión de ausencia de pérdidas y fondo de maniobra positivo cumple con el mencionado objetivo de estabilidad presupuestaria (en este caso se mide como la posición de equilibrio financiero). La Fundación de Cultura ha presentado un Plan de acción y Presupuesto 2024 equilibrado. No se dispone de datos de la Fundación Marazuela ni del Consorcio Noroeste de TV digital Terrestre, ya que ambas entidades se encuentran sin actividad y en proceso de liquidación.

Esta modificación presupuestaria, aumenta el importe global del Presupuesto no financiero tanto en ingresos (capítulo VI) como en gastos (capítulo VI), por lo que afecta la estabilidad presupuestaria y también afecta al gasto computable, por lo que si al cierre del ejercicio 2024 no se hubiera actualizado al **LGEPySF** habría que realizar, aprobar y remitir al Mº de Hacienda un Plan Económico Financiero, que se limitaría tan solo a constatar que el incumplimiento deriva de la utilización del Remanente de Tesorería del ejercicio anterior, parte del cual es proveniente de enajenación de bienes del Patrimonio Municipal del Suelo.

Por lo expuesto el expediente examinado **no compromete la sostenibilidad** de la Hacienda municipal, conforme al Plan Presupuestario a medio plazo remitido al Ministerio de Hacienda el 14 de marzo, y las Líneas



Ayuntamiento de
Las Rozas

fundamentales del Presupuesto 2024, remitidas el 13 de septiembre del año pasado, ***se ajusta a la legislación que le resulta de aplicación y es adecuado a los objetivos que se pretenden alcanzar.***

**INFORME FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR EL INTERVENTOR GENERAL,
Fernando Álvarez Rodríguez, en la fecha especificada en el margen superior**

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 51346/2024

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Generación de Créditos

A la vista de los siguientes antecedentes, como Concejal-Delegado de Hacienda y Fiestas de esta entidad dicto la siguiente resolución:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

En Las Rozas de Madrid, en la fecha que consta en el margen superior.

Resultando que por la Concejal de Urbanismo se propone la aprobación de un expediente de modificación de créditos, mediante generación de créditos, dentro del Presupuesto de esta Corporación para el ejercicio 2024, según la solicitud presentada.

Resultando que se ha elaborado la correspondiente Memoria razonada con el estadillo de modificación de gastos según prevé la Base 15ª de las de Ejecución del Presupuesto General.

Visto que constan los informes favorables de la Unidad de Contabilidad y Presupuestos y el informe de control de la Intervención General, de fecha según documentos firmados electrónicamente; así como el artículo 181 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; los artículos 43 a 46 del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos; y la Base 15ª de Ejecución del Presupuesto y demás disposiciones de pertinente aplicación.

Considerando que el expediente contiene los documentos establecidos en la legislación vigente, y de acuerdo con lo previsto en el art.º 179 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales regulados en Bases de Ejecución del Presupuesto.

Considerando que la tramitación del expediente ha cumplido con los requisitos establecidos, correspondiendo a esta concejalía su aprobación, de acuerdo con lo preceptuado en la Base 15ª de las del Presupuesto General de este Ayuntamiento y en la delegación de atribuciones de la Junta de Gobierno Local aprobada el 23 de junio de 2023.

Considerando de aplicación lo dispuesto en el art. 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y arts. 43 y 44 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y teniendo en cuenta la delegación de facultades en favor del Concejal-Delegado de Hacienda y Fiestas según Decreto nº 4, de 8 de enero de 2024, por la presente resuelve:

RESOLUCIÓN

Esta Concejalía de Hacienda y Fiestas

ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar el expediente de modificación de créditos N.º 23-2024, mediante generación de créditos, con el siguiente contenido:

Org.	Pro.	Eco.	Descripción Aplicación Presupuestaria	AUMENTO	GENERACIÓN
109	1500	60001	OBTENCIÓN DE REDES PÚBLICAS	70.608,85	
	60301		ENAJENACIÓN DE SOLARES		70.608,85
TOTAL				70.608,85	70.608,85

En la ciudad de Las Rozas de Madrid a la fecha de la firma.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

Fecha Obtención 22/11/2024

OPERACIONES DE PRESUPUESTO DE GASTOS

Pág. 1

N. Operación	Fase	N. Exped.	Fecha Operación	Aplicación Presupuestaria			Proyecto	Importes Saldos Descuento	Tercero
N. Referencia		Documento		Año	Org.	Program	Economica	Descripción	Explicación
220240025848	MC	23/2024	22/11/2024	2024	109	1500	60001		
								OBTENCIÓN DE REDES PÚBLICAS	
								70.608,85	
								70.608,85	EXPDTE. MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS POR GENERACIÓN DE CRÉDITOS Expdte 23-2024 Urbanismo Permuta terreno