

AL AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DEL JARAMA

D. Sergio KRSTIC GIBERT, mayor de edad, con D.N.I. número 1.935.805-X, domiciliado en Paracuellos del Jarama, calle Patronato, nº 21, como Presidente de la ASOCIACIÓN ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓN ALTOS DE JARAMA, ante el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, comparece y DICE:

Que en el BOCM de 14 de marzo de 2007 se ha publicado la aprobación inicial del proyecto de liquidación definitiva del proceso de reparcelación de Altos de Jarama (antes Sector 4 del Plan General de Ordenación Urbana), sometiéndolo a información pública por plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de su publicación.

Que dentro del plazo conferido, venimos a presentar las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- En la memoria que encabeza el Proyecto de Liquidación definitiva del proceso de reparcelación de Altos de Jarama, existe un error, toda vez que si el proyecto reparcelación se aprobó definitivamente el 14 de enero de 1997, el acuerdo por el que se cambió el sistema de gestión urbanística no pudo adoptarse el 28 de septiembre de 1997.

SEGUNDA.- No se puede proceder a la liquidación económica del proceso de reparcelación de Altos del Jarama (antes Sector 4 del PGOU), pues dentro del apartado denominado SENTENCIAS Y AUTOS JUDICIALES QUE AFECTAN ECONÓMICAMENTE AL CAPITULO DE GASTOS DEL PROCESO URBANIZADOR, aparece con el número 14 un pleito, PROCEDIMIENTO ORDINARIO 429/2003. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ PUENTE, que está pendiente de votación y fallo, con una pretensión del recurrente de 135.000 €.

TERCERA.- No se puede proceder a la liquidación dado que, al contrario de lo que se indica en la citada Memoria: *“Una vez fijado por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid el valor de las indemnizaciones de los parcelistas que han recurrido el proceso y **concluidas las obras de urbanización de la unidad reparcelable...**”* –la negrilla es nuestra-, pues es evidente que aún faltan por ejecutar las siguientes obras del Proyecto de Urbanización aprobado por ese Ayuntamiento.

- Calles
- Fondo de saco
- Zona deportiva.
- Zonas verdes.
- Agua de riego.

- Club social etc

Como prueba se debe considerar el escrito presentado por la Asociación Administrativa de Cooperación al Ayto con reg. entrada 938 del 1 de febrero 2007 que incluye un informe detallado de muchas obras pendientes, y a fecha de hoy la mayoría de las cuales no se han cumplimentado.

CUARTA.- Que en el informe efectuado por Rafaela Marrón Marín, en calidad de Recaudadora y Tesorera del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, se dice: *“Que con el objeto de realizar la liquidación definitiva de la reparcelación urbanística de Altos de Jarama y en cumplimiento de la providencia de 2 de Junio de 2006 del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 24 de Madrid...”*. Sin embargo se omite el número de procedimiento a fin de saber el contenido de dicha providencia cuyo cumplimiento obliga ni más ni menos que a una precipitada liquidación económica del proceso de reparcelación de Altos de Jarama.

Que no constan en el expediente las resoluciones judiciales que se indican en el Proyecto de liquidación.

Que siendo estos documentos de interés manifiesto en el presente procedimiento, sin embargo no consta en el expediente, por lo que con suspensión del plazo para formular alegaciones, interesamos su inclusión en el expediente con apertura de nuevo plazo para formular alegaciones.

QUINTA.- Que en el CAPITULO XV: CERTIFICACIONES DE OBRA, se reflejan algunas partidas indebidamente. Una es ESGAR certif. nº 22, por importe de 3.256.535 ptas/19.572,17 €, dado que el Aparejador de la dirección facultativa en su momento se negó a firmarla por considerarla indebida por obra no realizada.. (También las partidas ESGAR revisión de precios de certif. nº 22 más interés legal, 7.732.828 ptas/46.475,23 €, así como la partida ESGAR intereses por retraso en el pago de la certif nº 22, de 238.707 ptas/1.434,66 €).

SEXTA.- Que tanto en los ingresos por CUOTAS DE URBANIZACIÓN APROBADAS SEGÚN PROYECTO DE 14 DE ENERO DE 1997, como en las CUOTAS DE URBANIZACIÓN SEGÚN MODIFICACIÓN DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2001 Y 27 DE MAYO DE 2002 no aparece reflejado ningún recargo por impago de los parcelistas morosos que con su conducta, en distintas fechas e importes, han actuado en perjuicio de los intereses generales.

Tampoco aparecen los intereses que dichas cuotas impagadas supusieron y que deberían figurar como ingresos.

Que tampoco figura el ingreso efectuado por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos por importe de 410.297 pts. (2.465,93 euros) que pagó mediante transferencia a la cuenta del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama 2038 2433 6000158751, devueltos por el citado Colegio en concepto de devolución de honorarios profesionales. El día 4 de

julio de 1996 la Secretaria (D^a Ana Isabel Grau) y la Interventora (D^a Concha) de ese Ayuntamiento confirmaron la recepción de ese importe.

SÉPTIMA.- Que el Proyecto adolece de vicios que lo hacen anulable:

- no indica las cuotas aprobadas para la reparcelación, sino sólo la cantidad recaudada;
- No indica la superficie del ámbito ni la repercusión económica por metro cuadrado.
- No fija el importe de las obras pendientes de ejecutar.
- No indica el importe de las cantidades adeudadas por los propietarios morosos.
- Que en el expediente no figuran los soportes contables que corroboran las cifras que figuran en el Proyecto.

OCTAVA.- - Que en el informe efectuado por Rafaela Marrón Marín, en calidad de Recaudadora y Tesorera del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, consta unos GASTOS REALES DEL PROCESO URBANÍSTICO de 5.588.740,97 euros, y sin embargo en la página siguiente constan unos INGRESOS de tan sólo 4.344.398,40 euros.

NOVENA.- Que en los procedimientos relacionados en el apartado de SENTENCIAS Y AUTOS JUDICIALES QUE AFECTAN ECONÓMICAMENTE AL CAPITULO DE GASTOS DEL PROCESO URBANIZADOR, no consta la documentación acreditativa oportuna, la que deberá aportarse, con el fin de poder evaluar si la defensa desplegada en los referidos pleitos por el Ayuntamiento ha sido adecuada y suficiente.

DÉCIMA.- Que el Proyecto de Liquidación Definitiva del Proceso de Reparcelación de Altos de Jarama (Antes Sector 4 del PGOU) que se encuentra sometido a un periodo de información no puede seguir adelante porque, de acuerdo con el art. 129 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, las obras no está recibidas por el Alcalde.

Además según REAL DECRETO 25-8-1978, núm. 3288/1978 - Reglamento de Gestión Urbanística. En su artículo 128 define que:

“1. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.”

LA URBANIZACION NO HA CONCLUIDO Y LOS 5 AÑOS SE CUMPLIERON EL 14 DE ENERO DE 2002.

“3. En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

a) Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

Las obras del Colector Mesa del Monte fechadas en 1994 se hicieron sin haberse formalizado ni cuotas, ni proyecto de reparcelacion y por ello se entiende que no debería englobarse dentro de esta liquidacion.

UNDÉCIMA - Que la Asociacion administrativa de Cooperacion, no ha podido ejercer las labores que le establece la ley de suelo, dado que el Ayuntamiento apenas ha dado informacion de recaudacion, gastos, plan de obra, contrataciones y demas cuestiones que deberian haber se echo publicas a esta Asociacion, por lo que se nos ha hecho paracticamente imposible el control y colaboracion posible en estos años de obras inacabadas que desde abril 1993 se paso del sistema de Coompensacion al de Cooperacion bajo gestion municipal. Y doene la Asociacion Administrativa de Cooperacon obtuvo la aprobacion de sus estatutos en el pleno municipal del 14 marzo 1995.

Como ejemplo cabe citar el escrito de la Asociacion a la Consejeria de Urbanismo denunciando al Ayto Paracuellos por GRAVE NEGLIGENCIA URBANISTICA, mediante reg entrada 06/016288.9/03.

Tambien el escrito presentado al Presidente de la CAM, solicitando intervencion del Gobierno de la Comunidad, según reg entrada del 12 febrero 2002 en la Consejería de la Presidencia.

Para completar la información necesaria para el analisis y la valoracion de la liquidación, se han solicitado con fecha 4/abril/07 mediante reg. Entrada 3347 diversa documentación.

DUODÉCIMA - Las mediciones de parcelas realizadas en 1994 por Enrique Giron y valorados en 20.775,79 euros, carecen de aprobacion legal para ser incluidas como trabajos de obras y cargadas a los costes de urbanizacion. Dicha medicion fue realizada por peticion particular del entonces Alcalde José Vega quintana, como procedimiento consultivo y no fue utilizado nunca para la obra. Ademas la factura carece de la firma de la Interventora municipal.

Por ello, **SOLICITO**,

1) Que teniendo por presentada las alegaciones contenidas en el presente escrito, se estimen en su totalidad.

2) Que debido a la informacion complementaria solicitada y aun no entregada, a la notificacion que se realice a los vecinos a nivel particular, paralelamente se notifique a la Asociacion y asi poder alegar nuevamente si lo considerasemos necesario.

Paracuellos de Jarama, a 9 de Abril de 2007.

Fdo.: Sergio Krstic Gibert
Presidente

Jose Manuel Mier Sacristan
Secretario