REGISTRO Entradas Sede Electronica Número: 14851/2023
Ayuntamiento de Galapagar Fecha: 10/8/2023 16:24 *CBNE1170395*

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL SUELO URBANO DEL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-10

En Galapagar, a 9 de agosto de 2023.

REUNIDOS

A) De una parte: doña Carla Greciano Barrado , alcaldesa del Ayuntamiento de Galapagar (Madrid), en nombre y representación de este, designada por el Pleno en sesión de constitución celebrada el día 17 de junio de 2023.

B) De otra parte: don Mohammad Muataz Jamali Zehrawi como apoderado de la mercantil , Hammada European Group S.L. , con CIF B-04951117, y domicilio en C/ Chile nº4, edificio II, planta 2, oficina 35, 28290-Las Rozas de Madrid (Madrid), propietaria de los terrenos que forman la Unidad de Actuación UA-10 de las Normas Subsidiarias de Galapagar.

EXPONEN

Que el planeamiento vigente en el término Municipal de Galapagar objeto de la presente actuación son las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Galapagar Polígonos 14, 15, 35 (parcial), 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 47 (en adelante NN. SS-1989), normas aprobadas mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el 30 de marzo de1989 con las siguientes determinaciones básicas.

Clase de suelo: Suelo urbano. Categoría no consolidada.
Ordenanza de Zona: U2-10. Superficie de uso residencial: 7.854,80 m2s.
Techo edificable: 2.749,18 m2c.
Núm. viviendas: 8

Que Hammada European Group S.L. aporta escritura que acredita que las fincas del ámbito de la Unidad de Actuación UA-10 son de su propiedad, lo que acredita que en la actualidad la mercantil es la propietaria única de los terrenos comprendidos en esta Unidad de Actuación. Se une a tal efecto copia de la escritura como anexo número 1.

Que en su condición de actual propietaria única del suelo comprendido en el ámbito de la Unidad de Actuación UA10, la Sociedad Hammada European Group S.L., está promoviendo la ejecución del planeamiento urbanístico correspondiente al referido ámbito, a cuyo efecto y de conformidad con las determinaciones de la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, efectúa propuesta de Convenio, sujeto a las siguientes.

HASH DEL CERTIFICADO: 8652AA375BA892DB0651B5DEC68E739294112D52
FECHA DE FIRMA: 10/08/2023
PUESTO DE TRABAJO: Sello Electrónico
NOMBRE: Ayuntamiento de Galapagar
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.ayuntamientodegalapagar.com - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC27A4EA38A9760A145AD

ESTIPULACIONES

Primera. *Objeto y naturaleza.—*

Se trata de un convenio urbanístico en ejecución del planeamiento urbanístico para el desarrollo de la Unidad de Actuación 10 (UA 10 NN.SS-1989) en calle Mandril y calle Ribera de Galapagar y que encuentra su acomodo legal en el artículo 106.2 en sustitución de la propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación, por ser propietario único de los terrenos la mercantil Hammada European Group, SL.

Segunda. *Ámbito de actuación.—*

El ámbito de actuación del presente convenio comprende la Unidad de Actuación número 10 del polígono 47 en suelo urbano de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Galapagar (Madrid).

Tercera. *Cesiones y parcela lucrativa.—*

El proyecto de reparcelación se encuentra en trámite, en el mismo se recogen la cuantificación de todos los deberes legales de cesión y determinación de la forma en que estos deberán ser cumplidos, incluido la pertinente valoración y justificación de la monetarización del aprovechamiento urbanístico en sustitución de la cesión correspondiente al 10% del producto del coeficiente de edificabilidad de la unidad de actuación, se incluye en el mismo como Anexo informe de su valoración.

Cuarta. *Simultaneidad de las obras.*

Para poder agilizar el desarrollo urbanístico de esta área de actuación, se prevé mediante este Convenio la posibilidad de establecer una simultaneidad de obras de urbanismo y de ejecución de las ocho viviendas unifamiliares, para lo cual se fijan unas condiciones a cumplir:
Para la tramitación de la Licencia de Obras de las viviendas, conforme al artículo 23 se fijará una garantía que alcance a cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.
Para el inicio de las obras de la construcción de las viviendas deberá estar ejecutado al menos el 20 por 100 de las obras de urbanización, lo cual se acreditará mediante certificado del Director de Obra del Proyecto de Urbanización.
La presentación de la solicitud de Declaración Responsable de Primera Ocupación de las viviendas quedará sujeta a la presentación del Certificado Final de las Obras de Urbanización e informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

CLAÚSULAS ADICIONALES

Primera. *Programación temporal de las obras de urbanización.—*

Hammada European Group S.L. se compromete a realizar las obras de urbanización en una única etapa, a la vista de la dimensión superficial con la que cuenta el área afectada por la UA-10.
La ejecución completa de la urbanización se realizará en el plazo máximo de 18 meses a contar desde la ratificación por el Ayuntamiento del presente Convenio, del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación, todos ellos actualmente en trámite.

HASH DEL CERTIFICADO:
8652AA375BA892DB0651B5DEC68E739294112D52
FECHA DE FIRMA:
10/08/2023
PUESTO DE TRABAJO:
Sello Electrónico
NOMBRE:
Ayuntamiento de Galapagar
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.ayuntamientodegalapagar.com - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC27A4EA38A9760A145AD

Segunda. *Garantías para asegurar la correcta ejecución de la actuación .—*

Las garantías a constituir para la correcta ejecución de las obras de urbanización se ajustarán a lo previsto en el art. 108.1.b) de la LSCM.
Para garantizar la correcta ejecución de las obras imputadas Hammada European Group S.L. vendrá obligada a presentar garantía por importe del 10 por 100 del importe total previsto con carácter previo al comienzo de éstas mediante la firma del acta de replanteo.

Tercera. *Recepción de las obras de urbanización.—*

La recepción de las obras de urbanización se efectuará por la Administración una vez se hayan concluido, con arreglo a las prescripciones previstas, todas las obras, instalaciones e infraestructuras determinadas en el proyecto de urbanización.

Cuarta. *Conservación de las obras de urbanización.—*

Hammada European Group S.L. será la responsable de la conservación de las obras de urbanización hasta la recepción de las mismas por el Ayuntamiento de Galapagar.

Quinta. *Devolución y mantenimiento de las garantías presentadas.—*

Se procederá la devolución de la garantía constituida correspondiente al 10%del importe total previsto para las obras imputadas y que asegura la correcta ejecución transcurrido un año desde su recepción por la Administración.

Y para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, se firma el presente convenio, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Galapagar, a 09 de Agosto de 2023.

Doña Carla Greciano Barrado En representación de: Ayuntamiento de Galapagar	Don Mohammad Muafaz Jamali Zehrawi En representación de: Hammada European Group S.L.

NOMBRE: Ayuntamiento de Galapagar
PUESTO DE TRABAJO: Sello Electrónico
FECHA DE FIRMA: 10/08/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 8652AA375BA892DB0651B5DEC68E739294112D52
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.ayuntamientodegalapagar.com - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC27A4EA38A9760A145AD