Aprobado por la
Junta de Gobierno Local
en la sesión de
11/10/2023
El Secretario
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO
firmado digitalmente
según consta en la marca de agua insertada al margen de este documento

Ayuntamiento de Galapagar

Propuesta a la Junta de Gobierno Local

Expediente	10049/2023
Solicitante	Maria José Zamorano de Juan en representación de Hammada European Group S.L.
Emplazamiento	UA-10
Asunto	Convenio Urbanístico

Ángel Camacho Lázaro, Primer Teniente de Alcalde del Ayuntamiento, Delegado del Área de Urbanismo y Ordenación del Territorio, Cultura, Medio Ambiente, Sanidad y Salud Pública propongo a la Junta de Gobierno Local que tome el siguiente acuerdo:

"ANTECEDENTES:

Primero: Mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Galapagar con fecha 27 de marzo de 2006 se aprobó definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior de la Unidad de Actuación número 10 de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Galapagar, aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad con fecha 30 de marzo de 1989 (UA-10 de las NN.SS-1989).

Segundo: La ficha urbanística de la UA-10 de las NN.SS-1989 delimita gráficamente su ámbito de ejecución remitiendo su posterior ordenación pormenorizada a través de un Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización, fijando como sistema de actuación para su desarrollo urbanístico el sistema de compensación. Así mismo, se prevén la cesiones gratuitas y obligatorias a favor del Ayuntamiento como parte de la actividad de ejecución del planeamiento. No obstante lo cual y con la finalidad de proceder a su adaptación a las determinaciones establecidas por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, su posterior ordenación pormenorizada se llevó a cabo a través del oportuno Plan Especial de Reforma Interior en lugar del Estudio de Detalle previsto en la ficha urbanística de referencia.

Tercero: Con fecha 13 de abril de 2023 (RE núm. 6904) Dña. María José Zamorano de Juan, actuando en nombre y representación de la sociedad Hammada European Group, S.L.U, presenta propuesta de convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento por el sistema de compensación en el suelo urbano del ámbito de la UA-10 de las NN.SS-1989.

Cuarto: Con fecha 13 de julio de 2023 (RE núm. 13119) presenta el interesado nueva propuesta de convenio de urbanístico, en sustitución del anteriormente presentado, para su adaptación a las determinaciones contenidas en el proyecto de reparcelación que se encuentra actualmente en tramitación.

Quinto: Simultáneamente al convenio urbanístico que nos ocupa, se están tramitando en ejecución del planeamiento urbanístico correspondiente a la UA-10 de las NN.SS-1989, los oportunos proyectos de reparcelación y de obras de urbanización.

Pza del Presidente Adolfo Suarez - 28260 Galapagar (Madrid)
Tel: 91 858 78 00 Fax: 91 858 08 07
web: http://www.galapagar.es

HASH DEL CERTIFICADO:
4CA9568BB6E5BDC79BC6F332DCBB05F0137611C4
AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3
FECHA DE FIRMA:
11/10/2023
17/10/2023
PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario
NOMBRE:
CAMACHO LÁZARO, ÁNGEL
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC2F2902B6F52C556449D
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica Municipal

Aprobado por la
Junta de Gobierno Local
en la sesión de
11/10/2023
El Secretario
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO
firmado digitalmente
según consta en la marca de agua insertada al margen de este documento

Sexto: Consta la sociedad Hammada European Group, S.L.U, como propietaria única de los terrenos incluidos en la unidad de actuación de referencia, según consta en documentación anexa al instrumento reparcelatorio sometido a consideración municipal (certificado registral de dominios y cargas y certificaciones registrales de cada una las parcelas que integran la unidad de actuación).

Séptimo: Con fecha 9 de agosto de 2023 (RS núm. 13101) se efectúa requerimiento de instrucción al interesado en base a los informes jurídico y técnico pendientes emitidos con fechas 21 de julio de 2023 y 7 de agosto de 2023, respectivamente.

Octavo: Con fecha 10 de agosto de 2023 (RE núm. 14851) Dña. María José Zamorano de Juan, actuando en nombre y representación de la sociedad Hammada European Group, S.L.U., presenta nueva propuesta de convenio de urbanístico, en sustitución del anteriormente presentado y a los efectos de dar cumplimiento al requerimiento de instrucción adoptado.

Constan así mismo en el expediente, los siguientes documentos:

Escritura de constitución de la sociedad Hammada European Group, S.L.U.
Escritura de compraventa de los terrenos integrantes de la unidad de actuación.
Certificación registral de dominio y cargas, así como certificaciones catastrales de cada una de parcelas que forman parte de la unidad de actuación.

Noveno: Con fecha 14 de agosto de 2023 se informa favorablemente por el Arquitecto Municipal la propuesta de convenio urbanístico una vez efectuadas en el mismo las correcciones técnicas requeridas (se adjunta como Anexo al presente informe propuesta sirviendo de motivación al mismo en los términos establecidos por la legislación vigente).

Décimo: Consta en el expediente el preceptivo informe del Secretario General del Ayuntamiento de fecha 11 de octubre de 2023.

A la vista de los hechos anteriormente indicados se emiten las siguientes,

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera: Justificación, legitimación y capacidad las partes intervinientes para negociar y suscribir la propuesta de convenio urbanístico presentada

En el presente caso, tanto la determinación del sistema de actuación como la delimitación de la unidad de actuación se establecen en las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Galapagar, aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 30 de marzo de 1989 al amparo de las previsiones contenidas en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y ordenación Urbana (TRLS76) y 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 (RGU78). Consta en la ficha urbanística de la UA-10 de las NN.SS-1989 la delimitación gráfica de la unidad de actuación fijándose

HASH DEL CERTIFICADO:
4CA9568BB6E5BDC79BC6F332DCBB05F0137611C4
AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3
FECHA DE FIRMA:
11/10/2023
17/10/2023
PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario
NOMBRE:
CAMACHO LÁZARO, ÁNGEL
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC2F2902B6F52C556449D
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica Municipal

Aprobado por la
Junta de Gobierno Local
en la sesión de
11/10/2023
El Secretario
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO
firmado digitalmente
según consta en la marca de agua insertada al margen de este documento

como sistema de actuación para su desarrollo urbanístico el de compensación, entre otras determinaciones urbanísticas. Dichas previsiones son presupuesto y determinan el contenido y alcance de la propuesta de convenio que en ejecución del planeamiento urbanístico es sometido a consideración municipal.

Conforme a lo establecido por el artículo 101.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) *"la ejecución privada del planeamiento en actuaciones integradas se llevará a cabo por el sistema de compensación".*

Se regula el sistema de compensación en los artículos 104 a 114 LSCM, previendo expresamente el artículo 106.2 que, *"cuando la iniciativa se formule por propietario único o haya conformidad de todos los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, la propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación podrá ser sustituida por propuesta de convenio urbanístico con el contenido previsto por el artículo 246 LSCM"*

Siendo propietaria única de los terrenos incluidos en la citada unidad de actuación la sociedad Hammada European Group, S.L.U, se constata la idoneidad de la propuesta de convenio urbanístico presentada en sustitución de la propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación y de constitución de estas última.

Según prevé el artículo 108.2 apartados b) y c) LSCM la gestión de la actividad de ejecución mediante el sistema de compensación podrá llevarse a cabo, entre otros:

> *b) Mediante sociedad mercantil constituida al efecto y en cuyo capital participen los propietarios de todos los terrenos afectados por el sistema de ejecución.*
>
> *c) Directamente por el propietario único de los terrenos del ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución".*

En base a lo anterior podemos concluir afirmando que la mercantil Hammada European Group, S.L.U. goza de legitimación y capacidad para la propuesta de convenio realizada al ser propietaria única de los terrenos y encontrarse debidamente constituida e inscrita en el registro mercantil de Madrid, según consta en la escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada otorgada ante el notario del ilustre colegio de Madrid D. Diamnar Mata Botella con fecha 12 de marzo de 2021 y número de su protocolo 448. Así mismo y de conformidad con la escritura notarial de referencia, figura dentro de su objeto social según el artículo 3 apdo. f) de sus estatutos, *"la adquisición, tenencia, enajenación, promoción, administración, urbanización, parcelación construcción, restauración, rehabilitación y arrendamiento (excepto leasing) de inmuebles y materiales de construcción y actividades relativas a las ordenación y uso del suelo"* por lo que a priori debemos entender comprensivo dentro del mismo -objeto social- la posibilidad de realizar la actividad de ejecución del planeamiento por el sistema de compensación para el desarrollo de la UA-10 de las NN.SS-1989 y, por ende, poder dar cumplimiento a los compromisos adquiridos con la firma del convenio.

Por lo que se refiere a la competencia municipal para negociar y suscribir el presente convenio urbanistico, así como para su posterior aprobacion, ratificación y firma, el articulo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, reconoce expresamente como competencia propia de los municipios, en los terminos de la legislacion del Estado y de las Comunidades Autónomas, la concerniente a

HASH DEL CERTIFICADO:
4CA9568BB6E5BDC79BC6F332DCBB05F0137611C4
AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3
FECHA DE FIRMA:
11/10/2023
17/10/2023
PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario
NOMBRE:
CAMACHO LÁZARO, ÁNGEL
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC2F2902B6F52C556449D
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica Municipal

Aprobado por la
Junta de Gobierno Local
en la sesión de
11/10/2023
El Secretario
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO
firmado digitalmente
según consta en la marca de agua insertada al margen de este documento

la materia de *"urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanistica […]"*. Reconocimiento, por su parte, el artículo 246.1 LSCM que *"la Comunidad de Madrid y los municipios, así como las entidades públicas adscritas o dependientes de una y otros y los consorcios creados por tales Administraciones, podrán suscribir, en el ámbito de sus respectivas competencias y conjunta o separadamente, convenios con personas públicas y privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanistico en vigor en el momento de la celebracion del convenio"*.

Segunda: Naturaleza juridica y contenido de la propuesta de convenio presentada

La propuesta de convenio urbanistico sometida a consideración municipal encuentra su acomodo legal en la prevision contenida por el artículo 106.2 LSCM y conforme a la cual, cuando la iniciativa en la ejecucion del planteamiento por el sistema de compensación se formule por propietario único, la propuesta de estatutos y base de actuación de la Junta de Compensación podrá ser sustituida por convenio urbanístico con el contendio previsto en el artículo 246 de la presente ley.

Se trataría por tanto de un convenio urbanistico para la ejecución del planeamiento (en desarrollo de la UA 10 NN.SS-1989), el mismo reviste naturaleza juridico-administrativa rígiendose, ademas de por la normativa urbanística autonómica y local aplicable, por lo dispuesto al respecto por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (arts. 47 a 53). Las cuestiones litigiosas que se susciten en relación con la interpretacion y ejecución del convenio, una vez ratificado y firmado por las partes, serán resueltas por los Juzgados y Tribunales del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Efectuada la consideración anterior, el citado artículo 246 LSCM en su apartado 3 señala que los convenios urbanisticos deberán determinar:

a) *Las bases de actuacion urbanisticas a desarrollar, incluyendo la programación temporal de la urbanización y, en su caso, de la edificacion.*
b) *Los estatutos y el acuerdo de creacion de la sociedad mercantil a que se refieren el Título III de la presente Ley, cuando proceda.*
c) *Las garantías ofrecidas para asegurar la correcta ejecución de la actuación, que no podrán ser inferiores al 10 por 100 del valor del coste de ejecución mateiral previsto para las obras de urbanización.*
d) *La cuantificación de todos los deberes legales de cesión y determinación de la forma en que éstos serán cumplidos.*
e) *Procedimiento de liquidación final de la actuación.*
f) *Forma de conservación de la urbanización, una vez ejecutada.*
g) *Previsiones y compromisos sobre la edificación.*
h) *Compromisos de voluntariamente asumidos.*

Las estipulaciones recogidas en la propuesta de convenio se ajustan a las previsiones recogidas por el citado precepto. Viéndose éstas asi mismo completadas con los proyectos de reparcelación y de obras de urbanización de la UA 10 NN.SS-1989 actualmente en tramitación a que se remite la propuesta de convenio.

Tercera: Procedimiento para la tramitación, formalización y registro de la propuesta de convenio.

HASH DEL CERTIFICADO:
4CA9568BB6E5BDC79BC6F332DCBB05F0137611C4
AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3
FECHA DE FIRMA:
11/10/2023
17/10/2023
PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario
NOMBRE:
CAMACHO LÁZARO, ÁNGEL
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC2F2902B6F52C556449D
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica Municipal

Aprobado por la
Junta de Gobierno Local
en la sesión de
11/10/2023
El Secretario
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO
firmado digitalmente
según consta en la marca de agua insertada al margen de este documento

Se recoge en el artículo 247 LSCM que establece lo siguiente:

"1. Una vez negociados y suscritos, los convenios se someterán al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en ésta, por un período mínimo de veinte días.

2. Cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento con el que guarde directa relación, deberá incluirse el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a información pública propia de dicho procedimiento, sustituyendo ésta a la prevista en el número anterior.

3. Tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

4. El texto definitivo de los convenios deberá ratificarse:

a) Por el Gobierno de la Comunidad de Madrid, previo informe en todo caso de la Comisión de Urbanismo de Madrid, cuando hayan sido suscritos inicialmente por cualquiera de los órganos de la Comunidad.

b) Por el Ayuntamiento Pleno cuando se hayan suscrito inicialmente en nombre o representación del Municipio.

c) Por el máximo órgano colegiado de la organización pública de que se trate.

5. El convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél. En el supuesto de convenios urbanísticos de planeamiento, la firma del texto definitivo se llevará a cabo, en el mismo plazo, tras la aprobación definitiva del planeamiento y remitiéndose el texto de éste a los términos de la aprobación definitiva recaída.

6. Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma, en su caso, tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el número anterior".

Por su parte, el artículo 121 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Intervención Administrativa en las Actividades Urbanística aprobada definitivamente por acuerdo pleno de 27 de julio de 2012 (B.O.C.M núm. 221 de 15 septiembre de 2012) regula el procedimiento a seguir para la tramitación de los convenios urbanísticos en los términos seguidamente transcritos:

"1. Una vez negociados y suscritos los convenios urbanísticos se someterán a información pública por un periodo mínimo de (20) días, mediante publicación de un edicto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM).

HASH DEL CERTIFICADO:
4CA9568BB6E5BDC79BC6F332DCBB05F0137611C4
AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3
FECHA DE FIRMA:
11/10/2023
17/10/2023
PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario
NOMBRE:
CAMACHO LÁZARO, ÁNGEL
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC2F2902B6F52C556449D
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica Municipal

2. Si la negociación de un convenio coincide con la tramitación del procedimiento de aprobación de un instrumento con que guarde directa relación deberá de incluirse el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a información pública propia del citado procedimiento, que sustituirá la prevista en el apartado anterior.

3. Acabada la información pública, el órgano que hubiera negociado el convenio prepara a la vista de las alegaciones presentadas una propuesta definitiva de que dará audiencia a la persona o personas que hubiesen negociado y suscrito el texto inicial, para que puedan aceptarlo, formular observaciones o renunciar, en su caso.

4. El texto definitivo del convenio deberá aprobarse por el órgano competente del Ayuntamiento en función de su contenido. Si el convenio hace referencia al ejercicio de potestades de planeamiento, su aprobación corresponderá en todo caso al Pleno del Ayuntamiento.

5. Una vez suscritos, los convenios se inscribirán en el Registro de Convenios, de acuerdo con el Reglamento del Registro y Archivos de Convenios del Ayuntamiento (BOCM de 21 de abril de 2010)".

Cuarta: Información y participación ciudadana

Establece el artículo 70 ter de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local que,

1. *Las Administraciones públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y convenios urbanísticos.*

2. *Las administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán por medios telemáticos el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, del anuncio de su sometimiento a información pública y de cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para su aprobación o alteración"*

Quinta: Informe jurídico preceptivo de la Secretaría General

Dispone el artículo 3 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, que la función de la secretaria integra la fe pública y la de asesoramiento legal preceptivo, que comprende, de conformidad con su apartado 3 d) la obligatoriedad de emitir informe previo, en todo caso, en los supuestos de *"aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística"*.

Asimismo, el apartado 4 del citado artículo 3 dispone que *"la emisión de informe del Secretario podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente".*

NOMBRE: CAMACHO LÁZARO, ÁNGEL - BECEIRO LEBOSO, ALFONSO
PUESTO DE TRABAJO: PRIMER TENIENTE DE ALCALDE - Junta de Gobierno - Diligencia Secretario
FECHA DE FIRMA: 11/10/2023 - 17/10/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 4CA9568BB6E5BDC79BC6F332DCBB05F0137611C4 - AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC2F2902B6F52C556449D
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE - Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica Municipal

Consta nota de conformidad del Secretario General de la Corporación al presente informe jurídico, en cumplimiento de la citada exigencia normativa.

Sexta: Órgano municipal competente para la aprobación inicial de la propuesta de convenio y sometimiento al trámite de información pública.

De conformidad con el artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, es competencia del Alcalde *"las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidos al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización".* No obstante lo cual, mediante decreto de Alcaldía número 2869/2023 de 12 de julio, se ha delegado el ejercicio de dicha atribución en la Junta de Gobierno Local.

A la vista de los antecedentes y consideraciones jurídicas, la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL acuerda:

PRIMERO: Aprobar inicialmente, sometiendo a información pública por un plazo de veinte días, el convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento urbanístico en desarrollo de la UA-10 del Polígono 47 en suelo urbano de las NN.SS.-1989 del Ayuntamiento de Galapagar, propuesto por Dña. María José Zamorano de Juan actuando el nombre y representación de la mercantil HAMMADA EUROPEAN GROUP, S.L.U, de conformidad con los artículos 247.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y 121.1 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Intervención Administrativa en las Actividades Urbanísticas de 27 de julio de 2012 (BOCM núm. 221 de 15 de septiembre de 2012), a cuyos efectos se insertará el correspondiente anuncio en el tablón de edictos de la Corporación, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid así como en uno de los diarios de mayor difusión con notificación individualizada a la propiedad de los terrenos que forman parte de la unidad de actuación.

SEGUNDO: Publicar el presente acuerdo, junto con la documentación correspondiente al convenio negociado y suscrito por el Ayuntamiento de Galapagar, en la sede electrónica del Ayuntamiento en cumplimiento de los establecido por el artículo 70 ter de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo a los interesados.**"**

El Primer Teniente de Alcalde
Delegado del Área de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Cultura, Medio Ambiente, Sanidad y Salud Pública
Fdo.- Ángel Camacho Lázaro
(Firmado Digitalmente en Galapagar, según inscripción
que consta al margen del presente documento)

HASH DEL CERTIFICADO:
4CA9568BB6E5BDC79BC6F332DCBB05F0137611C4
AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3

FECHA DE FIRMA:
11/10/2023
17/10/2023

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario

NOMBRE:
CAMACHO LÁZARO, ÁNGEL
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC2F2902B6F52C556449D

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica Municipal

ANEXO I

INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL

EXPEDIENTE: 10049/2023.

RGE: 6904/23, 13119/23 y 14851/23 (10/08/2023).

Tercera Propuesta Convenio Urbanístico (RGE. núm. 14851/2023)
UA-10 C/ Mandril y C/Ribera

Asunto: Informe tercera propuesta de convenio urbanístico Unidad de Actuación 10 (UA 10 NN. SS-1989) calle Mandril y calle Ribera de Galapagar

Vista la documentación presentada con fecha 13 de julio de 2023 y registro de entrada número 13.119 por Dña. María José Zamorano de Juan, actuando en representación de la sociedad mercantil Hammada European Group, S.L., se realizó por quien suscribe en fecha 07/08/2023 informe de naturaleza urbanística, en relación con la negociación del convenio urbanístico en ejecución del planeamiento correspondiente a la Unidad de Actuación 10 (UA 10 NN. SS-1989) en calle Mandril y calle Ribera de Galapagar. Dicho informe se realizó como complemento al informe de naturaleza jurídica ya evacuado en fecha 12/07/2023 por el Jefe del Área Jurídica y Licencias, obrante en el expediente.

Se parte de las siguientes premisas:

- *Primera: Las condiciones de ordenación y desarrollo de la citada Unidad de Actuación se encuentran establecidas en las NN. SS-1989 cuya ficha urbanística prevé como sistema de actuación en desarrollo del ámbito el de compensación.*

- *Segunda: La Unidad de Actuación UA-10 (NN. SS-1989) cuenta con ordenación pormenorizada según Plan Parcial de Reforma Interior aprobado definitivamente por Acuerdo Pleno del Ayuntamiento de Galapagar de fecha 27 de marzo de 2006.*

- *Tercera: Simultáneamente se están tramitando Proyecto de Reparcelación, así como Proyecto de Obras de Urbanización correspondientes a la citada Unidad de Actuación.*

Examinada la propuesta de Convenio presentada, sin perjuicio de lo expresado a nivel jurídico en el informe antes mencionado, se observó que en el párrafo "EXPONEN" se alude como planeamiento municipal vigente las NORMAS SUBSIDIARIAS de 1976. Sin embargo, el ámbito concreto de la Unidad de Actuación UA-10, objeto de la presente actuación se encuentra delimitado y afectado por las vigentes 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 de 1989. Tal normativa deberá ser reflejada en el documento definitivo Convenio Urbanístico.

HASH DEL CERTIFICADO:
4CA9568BB6E5BDC79BC6F332DCBB05F0137611C4
AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3

FECHA DE FIRMA:
11/10/2023
17/10/2023

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario

NOMBRE:
CAMACHO LÁZARO, ÁNGEL
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC2F2902B6F52C556449D

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica Municipal

Finalmente y sobre la alusión que consta en el informe jurídico respecto a la cláusula alusiva al proyecto de obra de urbanización en trámite, y aquellos aspectos referidos al mismo y cuyo reconocimiento deben aparecer en el Convenio Urbanístico, como son: programación temporal de las obras de urbanización, procedimiento de liquidación final de la actuación, forma de conservación de la urbanización, recepción por el Ayuntamiento de las obras de urbanización, etc, se solicitó que expresamente constara una única fase de ejecución de las obras de urbanización, a la vista de la dimensión superficial con la que cuenta el área afectada por la UA-10.

Ambas cuestiones, como ya se ha mencionado, se recogieron en informe urbanístico anterior de fecha 07/08/2023.

En respuesta, con RGE. núm. 14851/23 (10/08/2023) se aporta nueva versión (tercera) corregida del Convenio Urbanístico. Examinado el documento, se observa que se han subsanado las dos cuestiones anteriores de forma satisfactoria, por lo que el informe es Favorable.

Sin perjuicio de lo anterior se comunica que respecto a las cuestiones de índole jurídico y tramitacional reflejadas en informe específico de fecha 12/07/2023, el técnico que suscribe se subordina al informe jurídico correspondiente.

Lo que se informa para su conocimiento y consiguientes efectos.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL, Guillermo Fernández García-Rojo"

NOMBRE: CAMACHO LÁZARO, ÁNGEL
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO
PUESTO DE TRABAJO: PRIMER TENIENTE DE ALCALDE
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario
FECHA DE FIRMA: 11/10/2023 17/10/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 4CA9568BB6E5BDC79BC6F332DCBB05F0137611C4 AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC2F2902B6F52C556449D
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica Municipal