

A C T A

DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES EL DÍA 14 DE ENERO DE 2015.-

ASISTENTES: _____

PRESIDENTE: _____

D. Ángel Moreno García

TENIENTES DE ALCALDE: _____

D.ª Laura Bedoya Ortuño

D.ª Antonia Arenas Laserna

D. Alberto López Cabrera

D.ª Sofía Díaz Álvarez

INTERVENTORA ACCTAL: _____

D.ª M.ª Cruz San Andrés Mira

SECRETARIA ACCTAL: _____

D.ª Carmen Marbuenda Clúa

En la Casa Consistorial de San Fernando de Henares, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos del día catorce de enero de dos mil quince, se reúnen los Sres/as. Concejales/as que al margen se expresan, miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, D. Ángel Moreno García, al objeto de celebrar sesión ordinaria, previamente convocada al efecto, que tiene lugar en primera convocatoria. Excusan su asistencia D. Miguel Ángel Escudero Barajas y D. Javier Blanco Morales.

I.- APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN DE 17 DE DICIEMBRE DE 2014.-

○ Acta de 17 de diciembre de 2014:

D.ª Antonia Arenas Laserna anuncia su abstención por no haber asistido a dicha sesión. No habiendo nuevas intervenciones, al no formularse observaciones u objeciones al acta, se somete directamente a votación, resultando aprobada por **MAYORÍA ABSOLUTA**, con el siguiente resultado:

VOTOS A FAVOR:	4
VOTOS EN CONTRA:	0
ABSTENCIONES:	1 (D.ª Antonia Arenas Laserna)

II.- APROBACIÓN DE LA PROPUESTA RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº3 DEL PLAN PARCIAL DEL SUP-1-4.- Se pasa a tratar el asunto de referencia de conformidad con la propuesta formulada por la Concejala

de Urbanismo e Industria, cuyo tenor literal es el siguiente:

**"DE CONCEJAL DE URBANISMO E INDUSTRIA
A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL
SUP- I- 4**

El sector SUPI 4, "El Triángulo", cuenta con la aprobación definitiva de los siguientes instrumentos: Estimación de la iniciativa de Compensación, Plan parcial, Proyecto de Estatutos y Bases, Aprobación de la Constitución de la Junta de Compensación, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación. La Junta de Compensación, se inscribió en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras el 3/10/07, folios 58 y 58 vuelto del libro 44 con nº de inscripción 1244.

El Proyecto de Urbanización fue modificado por la Junta de Gobierno Local del 6/11/13, publicado en el BOCM del 11/12/13.

El Plan Parcial, ha sufrido dos modificaciones, aprobadas las dos por el Ayuntamiento Pleno del 19/12/13 y publicadas las dos, en el BOCM del 9/12/13 y una publicación en el BOCM del 26/02/14, para corregir errores de la modificación nº 2.

El Proyecto de Reparcelación, también y como consecuencia de lo anterior, ha sufrido dos modificaciones, nº 1 y nº 2, aprobadas ambas por la Junta de Gobierno Local del 26/12/13 y publicados edictos en el BOM del 16/01/14.

El sector SUPI-4 "El Rayo", es un sector con una superficie de 960.560 m² es discontinuo con dos ámbitos separados entre sí por 500 m, aproximadamente.

La Junta de Compensación del sector, ha presentado el 10/12/14, una TERCERA MODIFICACIÓN del Plan Parcial, aprobado por la Asamblea General extraordinaria celebrada el 4/12/14 y que consiste en incorporar como nuevo Plan de Etapas, un Anexo, que constituiría el número IX, en sustitución del actual artículo 11.2 del Plan de Etapas que, ahora, tiene el siguiente tenor literal:

"La ejecución del Plan Parcial se llevará a cabo en dos etapas correspondientes a las zonas Norte y Sur en las que se ha dividido dicho Plan, cuyos límites figuran en los planos adjuntos.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se procederá en primer lugar a ejecutar el viario principal constituido por el bulevar central que constituye la vía de acceso al sector, tanto como soporte del tráfico rodado como por incluir la canalización de infraestructuras generales de agua, saneamiento y energía eléctrica. Teniendo en cuenta que la zona Sur es zona más baja del sector, se comenzará por este sector las obras de urbanización para enlazar con el eje del bulevar central. En la segunda fase se completará la zona Norte y su lazo con el eje central".

Ahora se plantea resolver la etapa I, que incluye la urbanización de las vías, así como conexiones y tramos de las redes generales. A esta etapa, se incorpora la mercantil PROLOGIS, propietaria de la parcela R-04-05-12-13-14M, y la segunda etapa, a la que se incorporarán los siguientes propietarios, incluye el resto de redes generales y conexiones, así como la urbanización interior del sector.

Vistos los Informes emitidos por el Servicio Jurídico de Urbanismo y el Arquitecto Municipal, ambos de carácter favorable, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67.1 y 59.4.a) 1º de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, esta Concejalía delegada de Urbanismo e Industria, eleva a la Junta de Gobierno Local, y en cumplimiento del Decreto nº 1056/2013 sobre delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno Local, la siguiente

PROPUESTA

1º.- Aprobar inicialmente, la modificación nº 3 del Plan Parcial del Sector SUP I-4 "El Triángulo", consiste en una nueva redacción de su apartado 11.2 Plan de Etapas, que queda configurado como ANEXO IX.

2º.- Someter el procedimiento al trámite de información pública por un período de un mes, de lunes a viernes, en el departamento de Urbanismo y en horario de 9 a 14 horas, durante el que se podrán formular alegaciones.

3º.- Publicación del acuerdo en el BOCM, en un diario de difusión provincial y en el tablón de edictos del Ayuntamiento.

4º.- Notificar a la Junta de Compensación del Sector SUP I 4, debiendo dar traslado del acuerdo a todos los miembros de la misma, notificando a este Ayuntamiento el resultado de dicha notificación.

San Fernando de Henares, 8 de enero de 2015

*Fdo.: Alberto López Cabrera
Concejal Delegado de Urbanismo e Industria"*

Se da una breve explicación del contenido del presente punto, relativo a *la Aprobación inicial de la Modificación nº3 del Plan Parcial del SUP-I-4*, por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local su aprobación, de conformidad con la propuesta que desde la Concejalía de Urbanismo e Industria se trae al órgano municipal.

Sometida a votación la propuesta de referencia, resulta aprobada por **UNANIMIDAD** de los presentes.

III.- APROBACIÓN DE LA PROPUESTA RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUP-I-5.- Se pasa a tratar el asunto de referencia de conformidad con la propuesta formulada por la Concejalía de Urbanismo e Industria, cuyo tenor literal es el siguiente:

"ÁREA DE URBANISMO E INDUSTRIA

EXPTTE 04 05 005

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUP I 5

**PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO E INDUSTRIA
A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Con fecha 11/09/13 fue aprobado, inicialmente, el Proyecto de Reparcelación del SUP I 5, publicándose edicto en el BOCM, el 3/10/13.

Con nº de Registro de entrada 9246 de 14/10/13 y en el trámite de información pública, se presentaron alegaciones por parte de la Junta de Compensación que había presentado el Proyecto, que fueron rebatidas mediante Informe Técnico emitido el 25/11/13.

El apartado nº 3 del acuerdo de aprobación inicial, decía:

"Requerir a la Junta de Compensación durante el trámite de información pública para que clarifique y, en su caso, subsane las deficiencias relativas a las parcelas resultantes denominadas SP1 R.2 de 1.919,16 metros cuadrados, y SP! R.3 de 1.602,19 metros cuadrados, que incumplen la determinación de parcela mínima de 2.000 metros cuadrados de la citada ordenanza del Plan General de Ordenación Urbana Municipal, y la parcela CS1 R.1 en la que se asienta el aprovechamiento del cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento, equivalente al 15 por 100 del aprovechamiento tipo, y que resulta con un aprovechamiento asignado de 19.554,11 metros cuadrados, cuando debería tener un aprovechamiento de 24.350,35 metros cuadrados, por lo que resulta un déficit en perjuicio del aprovechamiento municipal de 4.796,24 metros cuadrados."

Para subsanar las deficiencias indicadas en el apartado 3º del acuerdo, la Junta de Compensación ha tramitado previamente la citada Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial, que ha sido aprobada definitivamente, sin que hubiera alegaciones durante su tramitación.

El Proyecto de Reparcelación, fechado el 23/10/14 incorpora las nuevas circunstancias derivadas de la modificación puntual nº 1 del Plan Parcial, como las últimas alteraciones producidas en la estructura de la propiedad en el sector.

Se materializan las cesiones de suelo para redes, quedando pendiente de monetiza una cesión de 61.372,44 m² destinado a redes generales.

La cesión de suelo con destino a red supramunicipal de viviendas de integración social, dado que las afecciones en este sector impiden la construcción de viviendas en el mismo, se sustituye cediendo a la Comunidad de Madrid la parcela CS 1 R-2, regulada por la norma zonal ZU.CS5-Centro de Servicios, con 2.151,13 m² de suelo y 2.001,22 m² edificables.

A este sector le corresponde una cesión del 15% al Ayuntamiento que se localiza en la parcela SP 2-R4, y la parcela CS 1-RI.

Como liquidación provisional, el Proyecto de Reparcelación contempla unos gastos de gestión de 6.145.930,05 €, que incluyen 4.725.608,32 € de obligaciones con el Ayuntamiento, compuestas por la precitada monetización por importe de 737.696,72 € de redes generales, 2.277.627,40 € para infraestructura exteriores y conexiones, 1.119,549,00 € de tasas de depuración y vertido según Adenda del Canal de Isabel II y 47.808,20 € de otras tasas, todo ello sin liquidar; también se incluyen 542.927,00 € del convenio complementario, del que el día de la fecha se ha desembolsado la tercera parte. Y los gastos de urbanización se estiman en 8.527.748,26 €, que junto con los gastos de gestión, suman el importe de 14.673.678,31 €.

El Informe emitido por el Arquitecto Municipal, dice que, en cumplimiento del apartado 4º del acuerdo de aprobación inicial, deberá remitirse a la Dirección General de Suelo de la Consejería de Ordenación del Territorio, un ejemplar autenticado por el Ayuntamiento de los documentos refundidos del Proyecto de Reparcelación y Cédulas Urbanísticas, que incorpore la nueva parcela propuesta como suelo de cesión a la Comunidad de Madrid. Consta en el expediente, el documento con nº de Salida del Registro General 70 de 8 de enero de 2015, por el que se envía a la Dirección General del Suelo, el

documento en el que figura la nueva parcela propuesta como suelo de cesión a la CAM, por lo que dicho apartado 4º de la aprobación inicial, está cumplido.

Visto los Informes emitidos por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales, y, en aplicación del artículo 88.4 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, esta Concejalía delegada de Urbanismo e Industria, eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

PROPUESTA

- 1º.- Aprobar Definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP I 5 "El Rayo.
- 2º.- Publicar dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el tablón de edictos del Ayuntamiento.
- 3º.- Notificar a todos los interesados, de conformidad con el artículo 111.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

San Fernando de Henares, 8 de enero de 2015

Fdo.: Alberto López Cabrera
Concejal Delegado de Urbanismo e Industria"

Se da una breve explicación del contenido del presente punto, relativo a *la Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación SUP-I-5*, por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local su aprobación, de conformidad con la propuesta que desde la Concejalía de Urbanismo e Industria se trae al órgano municipal.

Sometida a votación la propuesta de referencia, resulta aprobada por **UNANIMIDAD** de los presentes.

RUEGOS Y PREGUNTAS.- No se formulan.

CIERRE DEL ACTA.- Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia, siendo las nueve horas y cuarenta y ocho minutos, da por terminada la sesión, levantándose la presente acta, que consta de folios útiles signados con los números al, de que yo, como Secretaria, doy fe.