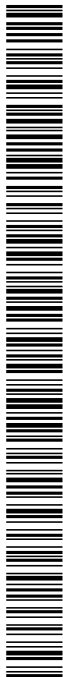


DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2026000008
Código Seguro de Verificación: 5ddc4dee-c2db-49b9-b26e-0eaa4821f0de Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2026_1717475 Fecha de impresión: 13/03/2026 08:08:50 Página 1 de 12	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 12/03/2026 14:33:38 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 12/03/2026 18:13:55 - Cargo: ALCALDE-PRESIDENTE	



ACTA

DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DEL REAL SITIO DE SAN FERNANDO DE HENARES EL ONCE DE MARZO DE DOS MIL VEINTISÉIS

PRESIDENTE:

D. Francisco Javier Corpa Rubio

TENIENTES DE ALCALDE:

D^a M^a Guadalupe Piñas García

D^a Carolina Gómez García

D. Santos Rozalén Rodrigo

AUSENTES:

D. Mariano Sánchez Menéndez

INTERVENTOR ACCTAL.:

D. Juan Antonio Martín Jiménez

SECRETARIA ACCTAL.:

D^a Carmen Marhuenda Clúa

En la Casa Consistorial de San Fernando de Henares, siendo las trece horas y cinco minutos del día once de marzo de dos mil veintiséis, se reúnen los Sres. Concejales que al margen se detalla, miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Francisco Javier Corpa Rubio, al objeto de celebrar sesión ordinaria, previamente convocada al efecto, que tiene lugar en primera convocatoria.

Excusa su ausencia D. Mariano Sánchez, que asiste a una reunión en otro centro.

Encontrándose presentes las personas que ostentan la Presidencia y la Secretaría del órgano, dispone la primera el comienzo de la sesión, dando cuenta del orden del día de la misma y procediéndose seguidamente al tratamiento de los siguientes asuntos, que lo componen:

I.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DEL TEXTO DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE REPARCELACIÓN SOBRE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 13 (UE-13), DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN FERNANDO DE HENARES Y SUS CORRESPONDIENTES ANEXOS, A SUSCRIBIR ENTRE LA EMPRESA SELP (SAN FERNANDO 1), SLU Y EL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES.

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:

“ÁREA DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD Y DESARROLLO SOSTENIBLE (URBANISMO, INDUSTRIA Y VIVENDA).

-URBANISMO-

Nº DE EXPTE: 2023URBA000077 (X2023000830).

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2026000008
Código Seguro de Verificación: 5ddc4dee-c2db-49b9-b26e-0eaa4821f0de Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2026_1717475 Fecha de impresión: 13/03/2026 08:08:50 Página 2 de 12		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 12/03/2026 14:33:38 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 12/03/2026 18:13:55 - Cargo: ALCALDE-PRESIDENTE



ASUNTO: PROPUESTA SUSCRIPCIÓN Y APROBACIÓN TEXTO INICIAL CONVENIO URBANÍSTICO DE REPARCELACIÓN, CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD DE EJECUCION 13(UE-13).
TITULAR PROMOTOR: SELP (SAN FERNANDO 1)S.L.U.
SITUACIÓN: UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-13.

PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, QUE FORMULA EL CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD Y DESARROLLO SOSTENIBLE, RELATIVA A LA SUSCRIPCIÓN Y APROBACIÓN TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE REPARCELACIÓN, CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD DE EJECUCION 13 (UE-13).

ANTECEDENTES

PRIMERO.-Con fecha 22 de mayo de 2014, por Acuerdo de Pleno Municipal, se estima la iniciativa de compensación de la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano nº13 (UE-13), publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM Nº186, de 7 de agosto de 2013) y en el diario "La Razón", con fecha 5 de septiembre de 2013, formulada por el anterior propietario único, del ámbito, la Empresa SOLVIA DEVELOPMENT, S.L.

La propiedad del Inmueble fue transmitida a la Empresa SELP(SAN FERNANDO 1) SLU, por Escritura Publica de Compra-venta, autorizada ante el Notario Don Ignacio Javier Boisan Cañamero, bajo el número 1347, de su Protocolo, tal y como consta en la Nota Simple Registral de la Finca nº 19490.

SEGUNDO.-Con fecha 21 de junio de 2018, por Acuerdo de Pleno Municipal, se aprueba definitivamente la Revisión del Plan Especial de Mejora de la Unidad de Ejecución 13 (U.E.-13). El citado Acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM Nº 186, de fecha 6 de agosto de 2018), junto con la Normativa Urbanística correspondiente.

TERCERO.-Con fecha 24 de junio de 2019, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprueba inicialmente el Proyecto de Urbanización, estando actualmente pendiente la aprobación definitiva.

CUARTO.-Tras varias propuestas de Convenio Urbanístico de Reparcelación, por parte de la Empresa SELP (SAN FERNANDO 1) SLU, como nueva propietaria única de la Unidad de Ejecución 13 (UE-13), con fecha 29 de enero de 2026, se presenta una propuesta de Convenio Urbanístico de Reparcelación firmada, para su aprobación inicial y sometimiento a información pública.

QUINTO.-Con fecha 10/12/2025, se emite Informe de valoración del aprovechamiento urbanístico municipal, de cesión obligatoria para el Convenio Urbanístico Reparcelatorio de la UE-13, por la Jefe de Sección de la Oficina Técnica, donde se analizan los parámetros técnicos y se efectúa la valoración económica del importe a percibir en metálico, por el Ayuntamiento, en concepto de cesión obligatoria del 10 % del aprovechamiento lucrativo, que asciende a 1.061.897,41 €, y, finalmente, como conclusión señala que de acuerdo con la ficha de características de la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano UE-13 del PGOU, de San Fernando de Henares, el aprovechamiento máximo del ámbito es de 53.156 m2c, la cesión del 10%, aprovechamiento igual a 5.315,60 m2c, siendo el aprovechamiento medio del ámbito de 1 m2/m2, y, por lo tanto, el valor del aprovechamiento municipal en la UE-13, de acuerdo con el art. 20.2.c), de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, es igual a 199,77 €/m2c x 5.315,60 m2c = 1.061.897,41 €.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2026000008
Código Seguro de Verificación: 5ddc4dee-c2db-49b9-b26e-0eaa4821f0de Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2026_1717475 Fecha de impresión: 13/03/2026 08:08:50 Página 3 de 12		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 12/03/2026 14:33:38 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 12/03/2026 18:13:55 - Cargo: ALCALDE-PRESIDENTE



SEXTO.- Con fecha 9/02/2026 se emite Informe, también por la Jefe de Sección de la Oficina Técnica, sobre la propuesta del Convenio urbanístico de Reparcelación, donde se analiza el contenido y clausulado del mismo, y se hace referencia, entre otras cuestiones, también al importe total de la monetización a percibir por el Ayuntamiento, en concepto de aprovechamiento lucrativo y a los plazos del pago de importe correspondiente y, finalmente, en base a lo recogido en el Informe, informa también favorablemente la propuesta de convenio urbanístico reparcelatorio de la UE-13, para la oportuna suscripción del Texto inicial.

SÉPTIMO.- Se ha emitido Informe jurídico sobre el presente Expediente, relativo al Convenio Urbanístico de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 13 (UE-13), suscrito con fecha 25/02/2026, por la Técnico Jurídico de Urbanismo, que cuenta con el visto bueno de la Directora de Desarrollo Sostenible, con la conformidad de la Secretaria Accidental y con la fiscalización favorable del Interventor Accidental, donde se exponen los Antecedentes del Expediente, la fundamentación jurídica aplicable al mismo y se propone la aprobación y suscripción inicial, la exposición pública y la ratificación y aprobación definitiva por el Pleno Municipal, así como la realización de los trámites legales oportunos para la ejecución del citado Convenio Urbanístico de Reparcelación, correspondiente a la Unidad de Ejecución 13 (UE-13).

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- La Legislación aplicable, con carácter general, al presente Expediente, es la siguiente:

- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLSRU).
- La Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM).
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP).
- El 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 el régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RGU).
- 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 Urbana.
- El Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares (PGOUSFH).
- La Revisión del Plan Especial de Mejora de la Unidad de Ejecución 13 (U.E.-13).

SEGUNDO.- El régimen jurídico aplicable al presente Convenio de reparcelación, considerando su carácter de convenio de ejecución del planeamiento, se contempla en los artículos 9.8, 25.1, 18.1.c) y 61 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), y los artículos 243 y siguientes, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2026000008
Código Seguro de Verificación: 5ddc4dee-c2db-49b9-b26e-0eaa4821f0de Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2026_1717475 Fecha de impresión: 13/03/2026 08:08:50 Página 4 de 12		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 12/03/2026 14:33:38 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 12/03/2026 18:13:55 - Cargo: ALCALDE-PRESIDENTE



TERCERO.-De conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLRSRU), la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo, de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo, conforme al destino de éste, y la gestión pública urbanística y las políticas de suelo fomentarán la participación privada.

Asimismo, el artículo 8 del citado RDLeg 7/2015, de 30 de octubre (TRLRSRU) reconoce la iniciativa privada en las actuaciones de transformación urbanística y en las edificatorias. En este sentido, debe indicarse que, en el presente Expediente, la iniciativa para llevar a cabo las actuaciones urbanísticas correspondientes en la Unidad de Ejecución 13 (UE-13), se han promovido por la Empresa SELP (SAN FERNANDO 1) SLU, la cual ha presentado ante el Ayuntamiento el Convenio urbanístico de ejecución, con su clausulado y condiciones, para su suscripción por las partes intervinientes, una vez sea aprobado por el órgano municipal competente.

CUARTO.-El procedimiento para la celebración y perfeccionamiento del Convenio de reparcelación viene regulado en el artículo 247, de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, que establece lo siguiente:

“Artículo 247 Celebración y perfeccionamiento

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 periodo 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.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2026000008
Código Seguro de Verificación: 5ddc4dee-c2db-49b9-b26e-0eaa4821f0de Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2026_1717475 Fecha de impresión: 13/03/2026 08:08:50 Página 5 de 12		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 12/03/2026 14:33:38 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 12/03/2026 18:13:55 - Cargo: ALCALDE-PRESIDENTE



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."

Conforme a lo indicado en el citado precepto, los Convenios Urbanísticos relativos a la ordenación y ejecución urbanística, deben ser sometidos al trámite de información pública, en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, aprobarse por el órgano municipal competente y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinan las leyes. En el presente caso, tras la aprobación del Convenio por el órgano municipal correspondiente, se someterá a información pública y, posteriormente, se resolverán las alegaciones, si las hubiere, se ratificará y aprobará definitivamente el Convenio, por el Pleno Municipal, y se suscribirá por la partes intervinientes, el Ayuntamiento y el propietario único interesado.

QUINTO.-Respecto al contenido del Convenio de reparcelación, se habrá de estar a lo dispuesto en el artículo 246.3, de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que señala lo siguiente:

"3. Los convenios urbanísticos deberán determinar:

- a) Las bases de actuación urbanística a desarrollar, incluyendo la programación temporal de la urbanización y, en su caso, de la edificación.
- b) Los estatutos y el acuerdo de creación de la sociedad mercantil a que se refiere 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 material 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 voluntariamente asumidos."

La propuesta del Convenio urbanístico que se informa, presentado por la Empresa SELP(SAN FERNANDO 1) SLU, teniendo en cuenta el Informe emitido con fecha 9/02/2026, por la Jefe de Sección de la Oficina Técnica Municipal, se adecúa a lo dispuesto por la legislación territorial y urbanística de aplicación, y su contenido se ajusta a las determinaciones mínimas referidas en el citado artículo 246.3º de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEXTO.-El citado Convenio Urbanístico de Reparcelación, con propietario único, de la UE-13, del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares, ha sido redactado conforme al artículo 106, apartado 2, de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, que establece 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 en el artículo 246 de la presente Ley".

Asimismo, respecto al desarrollo del sistema de compensación, el artículo el artículo 108.2, apartado c), de la citada Ley 9/2001, dispone que la gestión de la actividad de ejecución podrá llevarse a cabo "Directamente por el propietario único de los terrenos del ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución"

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2026000008
Código Seguro de Verificación: 5ddc4dee-c2db-49b9-b26e-0eaa4821f0de Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2026_1717475 Fecha de impresión: 13/03/2026 08:08:50 Página 6 de 12		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 12/03/2026 14:33:38 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 12/03/2026 18:13:55 - Cargo: ALCALDE-PRESIDENTE



SÉPTIMO.-El Texto inicial del Convenio presentado por la Empresa SELP(SAN FERNANDO 1) SLU, que sustituye la Propuesta de Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación, contiene las operaciones reparcelación correspondientes, que habrán de ejecutarse en el desarrollo urbanístico de la UE-13, de conformidad con lo establecido en el artículo 86. 4, de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que señala que "No obstante, en las actuaciones aisladas o integradas cuya ejecución corresponde a un único sujeto, para alcanzar alguna o varias de las finalidades del número anterior podrá sustituirse la reparcelación por un convenio entre aquél y la Administración actuante."

OCTAVO.-Por su parte, conforme señala el artículo 246.4, de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid "Los convenios en los que se acuerden los términos del cumplimiento de deberes legales de cesión por su sustitución por el pago de cantidad en metálico, deberán incluir, como anexo, la valoración pertinente, practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función, con carácter general ante la correspondiente Administración."

EL Convenio recoge la sustitución de la cesión de la superficie susceptible de materializar, del 10% del aprovechamiento lucrativo del ámbito, por el pago de cantidad en metálico. En este sentido, consta en el Expediente el Informe emitido por la Jefe de Sección de la Oficina Técnica, con fecha 10/12/2025, el cual también se incorpora como uno de los Anexos al Convenio de Reparcelación, que contiene la valoración económica del importe a percibir, en metálico, por el Ayuntamiento, en concepto de aprovechamiento lucrativo del ámbito (monetización del aprovechamiento urbanístico), que asciende a 1.061.897,41 €.

Dichos ingresos obtenidos en concepto de pago en metálico de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo del ámbito, se deberán incorporar al Patrimonio Público de Suelo y quedarán vinculados a sus fines específicos recogidos en la normativa vigente.

NOVENO.- De conformidad con lo establecido con el artículo 9.8, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y en el artículo 245, de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, del texto y de las obligaciones que se recogen en el Convenio de reparcelación, que consta en el Expediente, no se deriva ni resulta modificación, alteración, excepción o dispensa del planeamiento y no se establecen obligaciones o prestaciones adicionales más gravosas, en perjuicio de los propietarios afectados, que las que proceden y se establecen legalmente.

En este sentido, se incluye en el Convenio, como Anexo, como hemos indicado anteriormente, un Informe de valoración del aprovechamiento urbanístico municipal de cesión obligatoria, en la UE-13, del PGOU, de San Fernando de Henares, relativo a la valoración económica de los compromisos que se derivan del citado Convenio para las partes, suscrito por la Jefe de Sección de la Oficina Técnica, por cuanto que en el Convenio se acuerda que el cumplimiento de los deberes legales de cesión obligación del 10 % del aprovechamiento lucrativo sea sustituido por el pago de cantidad en metálico.

DÉCIMO.-Al considerarse el presente Convenio como un Convenio de ejecución de planeamiento, conforme a lo establecido en el artículo 244.b), de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la competencia para su aprobación inicial correspondería a la Alcaldía Presidencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.2, letra j), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local. No

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2026000008
Código Seguro de Verificación: 5ddc4dee-c2db-49b9-b26e-0eaa4821f0de Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2026_1717475 Fecha de impresión: 13/03/2026 08:08:50 Página 7 de 12		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 12/03/2026 14:33:38 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 12/03/2026 18:13:55 - Cargo: ALCALDE-PRESIDENTE



obstante, dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia número 2654, de 4 de julio de 2023. La ratificación y aprobación definitiva del Convenio, tras la Exposición pública y resolución, en su caso, de las alegaciones correspondientes, corresponderá al Pleno Municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 247.4, letra b), de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

PROPUESTA DE ACUERDO

POR TODO LO EXPUESTO, teniendo en cuenta lo señalado anteriormente, los Informes y demás documentación que obra en el Expediente, relativo al Convenio Urbanístico de Reparcelación, de la Unidad de Ejecución 13 (UE-13), del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.2, letra j), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, en el Decreto de la Alcaldía número 2561, de fecha 19/06/2023, en el Decreto de la Alcaldía Presidencia número 2654, de 4 de julio de 2023, y en el artículo 247, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, SE PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, como órgano competente, LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:

PRIMERO.-Aprobar inicialmente el Texto del Convenio Urbanístico de Reparcelación, sobre la Unidad de Ejecución 13 (UE-13), del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares y sus correspondientes Anexos, a suscribir entre la Empresa SELP (SAN FERNANDO 1), SLU, y el Ayuntamiento de San Fernando de Henares.

SEGUNDO.-Someter el Expediente al trámite de información pública, por un plazo de 20 días hábiles, mediante la publicación de un anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en uno de los periódicos de mayor difusión en ésta Comunidad, del Texto Inicial del Convenio Urbanístico de reparcelación, sobre la UE-13, del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares, conforme a lo establecido en el artículo 247.1, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

TERCERO.-Transcurrido el período de información pública, se procederá a la resolución de las alegaciones presentadas, si las hubiere, y a su ratificación y aprobación definitiva, por el Pleno Municipal, y se continuará con los trámites legales oportunos y con la suscripción y ejecución de lo acordado en dicho Convenio Urbanístico de Reparcelación.

Es cuanto se propone a la Junta de Gobierno Local, para su aprobación.

San Fernando de Henares (Madrid), a fecha de la firma

Documento firmado electrónicamente

El Concejal delegado de de Planificación de la Ciudad y Desarrollo Sostenible (Urbanismo, Industria y Vivienda)."

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2026000008
Código Seguro de Verificación: 5ddc4dee-c2db-49b9-b26e-0eaa4821f0de Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2026_1717475 Fecha de impresión: 13/03/2026 08:08:50 Página 8 de 12		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 12/03/2026 14:33:38 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 12/03/2026 18:13:55 - Cargo: ALCALDE-PRESIDENTE



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección
<https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que que aparece en la
cabecera.



A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**de los presentes.

II.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS BASES QUE DETERMINAN LAS CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y LA AUTORIZACIÓN DE LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE ATRACCIONES DE FERIA (MECÁNICAS Y NO MECÁNICAS), QUIOSCOS DE RESTAURACIÓN, PUESTOS DE BISUTERÍA Y VENTA VARIADA EN EL RECINTO FIERAL MUNICIPAL DURANTE LAS FIESTAS DE MAYO 2026 EN SAN FERNANDO DE HENARES.

Se da cuenta brevemente del asunto del título mediante la exposición de la propuesta que consta en el expediente, donde figuran los informes correspondientes. El contenido de la propuesta, que se transcribe literal, es el siguiente:

“ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE (URBANISMO, INDUSTRIA Y VIVIENDA)

-INDUSTRIA-

N.º EXPTE: 2026INDU000148 (X2026006758)
ASUNTO: APROBACIÓN DE LAS BASES QUE DETERMINAN LAS CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y LA AUTORIZACIÓN DE LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE ATRACCIONES DE FERIA (MECÁNICAS Y NO MECÁNICAS), QUIOSCOS DE RESTAURACIÓN, PUESTOS DE BISUTERIA Y VENTA VARIADA EN EL RECINTO FIERAL MUNICIPAL DURANTE LAS FIESTAS DE MAYO 2026 EN SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID).

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES

EMPLAZAMIENTO: RECINTO FIERAL

Vistas las actuaciones practicadas en el expediente de referencia se emite el siguiente

INFORME -PROPUESTA

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – *El presente informe-propuesta tiene por objeto LAS BASES QUE DETERMINAN LAS CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y LA AUTORIZACIÓN DE LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE ATRACCIONES DE FERIA (MECÁNICAS Y NO MECANICAS), QUIOSCOS DE RESTAURACIÓN, PUESTOS DE BISUTERIA Y VENTA VARIADA EN EL RECINTO FIERAL MUNICIPAL DURANTE LAS FIESTAS DE MAYO 2026 EN SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID).*

SEGUNDO.- *Se adjunta el texto íntegro de LAS BASES que han sido informadas favorablemente por el Técnico de Industria el día 05 de marzo de 2026.*

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2026000008
Código Seguro de Verificación: 5ddc4dee-c2db-49b9-b26e-0eaa4821f0de Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2026_1717475 Fecha de impresión: 13/03/2026 08:08:50 Página 9 de 12		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 12/03/2026 14:33:38 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 12/03/2026 18:13:55 - Cargo: ALCALDE-PRESIDENTE



CONSIDERACIONES

PRIMERA. –Conforme al artículo 17 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales: “1. En la reglamentación de los servicios privados prestados al público, a los que se refiere el número 4.º del artículo 1.º, corresponderá a las Corporaciones locales otorgar la autorización, aprobar las tarifas del servicio, fijar las condiciones técnicas y determinar las modalidades de prestación, las garantías de interés público y las sanciones aplicables en caso de infracción, así como los supuestos en que procediere revocar la autorización. 2. Las autorizaciones se otorgarán con arreglo al Reglamento de Bienes de las Entidades locales.”

Por su parte, el artículo 74 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales establece “1. La utilización de los bienes de dominio y uso público se regirá por las disposiciones de esta sección. 2. El uso de los bienes de servicio público se regirá, ante todo, por las normas del Reglamento de Servicios de las Entidades locales y subsidiariamente por las del presente. 3. Las normas del Reglamento de Servicios serán asimismo de preferente aplicación cuando la utilización de bienes de uso público fuere sólo la base necesaria para la prestación de un servicio público municipal o provincial.”

SEGUNDA.- Conforme al artículo 86.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de Las Administraciones Públicas: “ 2. El aprovechamiento especial de los bienes de dominio público, así como su uso privativo, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de cuatro años, a concesión.”

En este sentido, el artículo 92 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de Las Administraciones Públicas:

“1. Las autorizaciones se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia y si ello no fuere procedente, por no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes, mediante sorteo, si otra cosa no se hubiese establecido en las condiciones por las que se rigen.

2. No serán transmisibles las autorizaciones para cuyo otorgamiento deban tenerse en cuenta circunstancias personales del autorizado o cuyo número se encuentre limitado, salvo que las condiciones por las que se rigen admitan su transmisión.

3. Las autorizaciones habrán de otorgarse por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, será de cuatro años.

4. Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por la Administración concedente en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2026000008
Código Seguro de Verificación: 5ddc4dee-c2db-49b9-b26e-0eaa4821f0de Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2026_1717475 Fecha de impresión: 13/03/2026 08:08:50 Página 10 de 12	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 12/03/2026 14:33:38 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 12/03/2026 18:13:55 - Cargo: ALCALDE-PRESIDENTE	



5. Las autorizaciones podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones, o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales. No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para la persona autorizada o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento suponga condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla."

El Ayuntamiento mediante la autorización, permitirá a la persona/entidad adjudicataria la explotación económica del suelo adjudicado, mediante la instalación en el mismo de aparatos y atracciones de feria, casetas de azar y habilidad, quioscos de restauración y puestos de venta ambulante, en los términos que se especifiquen, y de cuya correcta realización será plena e íntegramente responsable la misma.

TERCERA .- El procedimiento para la adjudicación de espacio público destinado a la instalación y funcionamiento temporal de atracciones de feria (mecánicas y no mecánicas), quioscos de restauración, puestos de bisutería y venta variada, en el recinto ferial municipal durante las fiestas de mayo de 2026 se regirán por las citadas bases (**en adelante LAS BASES**), y en lo no previsto en ellas, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normativa de aplicación.

CUARTA.- Los criterios para la asignación de espacio público son los establecidos en **LAS BASES**, teniendo en cuenta que se dará prioridad a la instalación de actividades que, por sus características, se ajusten a las actividades feriales previstas en las parcelas establecidas según se señala en el Artículo 4.1 de estas Bases, instalaciones que por su actividad sean demandadas por la ciudadanía en anteriores fiestas, compatibilidad de las actividades dentro de la parcela y parcelas colindantes y dimensiones de las instalaciones de la actividad que permita una ordenación adecuada de la parcela y de las parcelas colindantes.

Para las novedades, el Ayuntamiento podrá reservar parcelas específicas del recinto ferial para la instalación de atracciones y/o puestos de hostelería que constituyan una novedad, que serán elegidas por el Ayuntamiento siguiendo criterios de oportunidad, espectacularidad, calidad y diseño. Así mismo el Ayuntamiento podrá adjudicar directamente una atracción de características singulares bien debido a su tamaño o al interés social que pueda suscitar

En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, **NO SE ADJUDICARÁN** instalaciones cuya decoración pueda suponer una **imagen vejatoria y/o discriminadora hacia mujeres y niñas, u otros colectivos LGTBI**. Para ello será **OBLIGATORIO** presentar fotografía en color de la instalación en el momento de hacer la solicitud.

QUINTA.- El plazo para la presentación de solicitudes y documentación necesaria (artículo 7º) finaliza el 5 de abril de 2026.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2026000008
Código Seguro de Verificación: 5ddc4dee-c2db-49b9-b26e-0eaa4821f0de Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2026_1717475 Fecha de impresión: 13/03/2026 08:08:50 Página 11 de 12		FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 12/03/2026 14:33:38 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 12/03/2026 18:13:55 - Cargo: ALCALDE-PRESIDENTE



Las solicitudes y documentación específica se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de San Fernando de Henares (Madrid), mediante la sede de administración electrónica.

Se debe cumplimentar el formulario (**Anexo I**) y adjuntar la documentación requerida para este trámite. (Ha de disponer de DNI electrónico, Certificado Digital, o estar dado de alta en el Sistema CI@ve).

Los precios que satisfarán las empresas o feriantes que deseen montar sus atracciones o puestos en para Fiestas se regirán por lo previsto en la **Ordenanza Fiscal nº 8, Epígrafe H), Grupo 2º-II. Ferias y fiestas**.

SEXTA.- En **LAS BASES** se regulan las normas, obligaciones y prohibiciones de las adjudicatarias, así como el horario de cierre del recinto ferial, teniendo en cuenta que los horarios podrán ser reducidos en función de la afluencia de público en casetas y atracciones, por decisión del Jefe del Servicio de Seguridad y Emergencias.

SÉPTIMA.- Se establece un régimen de infracciones y sanciones para los supuestos de incumplimientos por acción u omisión de las normas contenidas en **LAS BASES**.

Los incumplimientos tipificados se clasifican en leves, graves y muy graves con sus correspondientes sanciones en función de la gravedad de los incumplimientos.

La comisión de falta muy grave podrá dar lugar a la retirada de la atracción, con la apertura del correspondiente expediente cuya consecuencia puede ser la prohibición de instalar en el Recinto Ferial de San Fernando de Henares por un periodo de 2 a 5 años.

OCTAVA.- Conforme al apartado 1º letra f) del **Decreto número 2654 de fecha 04/07/2023, de delegación de competencias de Alcaldía en la Junta de Gobierno Local**, realizada en virtud del art. 21.3, en relación con el art. 23.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, Ley 7/85, de 2 de abril, según la redacción dada por la Ley 11/99, de 21 de abril, en relación con lo dispuesto en el art. 43 y 51 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de los Entes Locales, aprobado por Real-Decreto 2562/86, de 28 de noviembre, el órgano competente para aprobar las presentes bases es **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**.

NOVENA.- Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información, **LAS BASES** serán publicada en la página web municipal www.ayto-sanfernando.com, desde su aprobación por la Junta de Gobierno Local para el general conocimiento de los ciudadanos.

En atención a lo anteriormente expuesto, a la Junta de Gobierno Local **SE PROPONE:**

PRIMERO.- Aprobar **LAS BASES QUE DETERMINAN LAS CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y LA AUTORIZACIÓN DE LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE ATRACCIONES DE FERIA (MECÁNICAS Y NO MECANICAS), QUIOSCOS DE RESTAURACIÓN, PUESTOS DE BISUTERÍA Y VENTA VARIADA EN EL RECINTO FERIAL MUNICIPAL DURANTE LAS FIESTAS DE MAYO 2026 EN SAN FERNANDO DE HENARES (MADRID)**.

DOCUMENTO ACTA	ÓRGANO SECRETARÍA	REFERENCIA JGL2026000008
Código Seguro de Verificación: 5ddc4dee-c2db-49b9-b26e-0eaa4821f0de Origen: Administración Identificador documento: ES_L01281300_2026_1717475 Fecha de impresión: 13/03/2026 08:08:50 Página 12 de 12	FIRMAS 1.- MARHUENDA CLUA CARMEN - - 12/03/2026 14:33:38 - Cargo: SECRETARIA ACCIDENTAL 2.- FRANCISCO JAVIER CORPA (R: P2813000C) - 12/03/2026 18:13:55 - Cargo: ALCALDE-PRESIDENTE	



SEGUNDO.- Disponer la publicación de las bases en el portal de transparencia de la página web municipal para el general conocimiento de los ciudadanos.

La Técnico Jurídico de Urbanismo.

V °Bº La Directora de Desarrollo Sostenible

Elévese a Junta de Gobierno Local como propuesta,

El Concejal Delegado de Planificación y Desarrollo Sostenible.”

A la vista de lo expuesto, de la votación ordinaria del asunto, resulta aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD** de los presentes.

III.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formulan.

CIERRE DEL ACTA. Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las trece horas y diez minutos del día señalado al comienzo, el Sr. Alcalde declara el levantamiento de la sesión, a lo que se procede de inmediato, de todo lo cual yo, la Secretaria Accidental, doy fe.