



M.I. AYUNTAMIENTO
SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

D^a. CONCEPCIÓN GARRIDO PINEDA, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día veintisiete de enero de dos mil veintidós, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

2.10.- MODIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N^o9 “LA TERCERA” DE LAS VIGENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (EXPTE. 4683/2021) PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Se da cuenta del expediente tramitado a instancia de Landcompany 2020, S.L para la modificación del sistema de ejecución de la Unidad de Ejecución n^o 9 “La Tercera” de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Consta en el expediente informe-propuesta de resolución de la Secretaria Accidental con el visto bueno del Concejal delegado de Urbanismo.

Encontrado conforme el expediente, por unanimidad se acuerda aprobar la siguiente resolución:

“Se examina el expediente n^o 4683/2021, instruido a instancias de Landcompany 2020, S.L. para el cambio de sistema de ejecución de la unidad de ejecución UE-9 “La Tercera”, del que resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal establecían como sistema de ejecución para la unidad de ejecución UE-9 “La Tercera” el de Ejecución Forzosa.

2.- Con fecha 31 de enero de 2007 D. Manuel García Galbeño, actuando en representación de la mercantil Cimaga, S.L.U. solicita a través de escrito presentado en el registro general de este Ayuntamiento, n^o 471/2007, que dicho sistema -el de Ejecución Forzosa- sea sustituido por el de Cooperación, sobre la base de que aquél sistema no podía emplearse en la ejecución del planeamiento salvo como subsidiario en los casos de incumplimientos por los obligados en la ejecución por el sistema de compensación.

3.- Tras la instrucción del correspondiente expediente, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 3 de abril de 2007, acordó aprobar definitivamente la modificación del sistema de ejecución correspondiente a la unidad de ejecución UE-9 “La Tercera” de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, sustituyendo el de ejecución forzosa, inicialmente previsto, por el de cooperación; declarando





M.I. AYUNTAMIENTO
SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

iniciado el procedimiento de reparcelación de la unidad de ejecución UE-9 “La Tercera”, con efectos de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 87 de 13 de abril de 2007.

4.- El día 26 de abril de 2021 tiene entrada en el registro general de este Ayuntamiento, nº 3268/2021, escrito suscrito por D. Juan Francisco Hernández García, actuando en representación de la mercantil Landcompany 2020, S.L., propietaria de las fincas registrales números 16658 y 16659, solicitando de este Ayuntamiento la sustitución del actual sistema de ejecución de la UE-9 “La Tercera”, por el de Compensación; argumentando que el actual Sistema de Cooperación supone una carga para la administración a nivel de recursos y tiempo que se ha visto agravada por los efectos que ha provocado la crisis sanitaria y que, según la vigente Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, la iniciativa para la aplicación efectiva y la definición del sistema de compensación en suelo urbano no consolidado podrá ejercerse, una vez establecido dicho sistema, por propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación que representen al menos el 50% de la superficie total del ámbito de actuación, sector o de la unidad de ejecución. Comprometiéndose finalmente, a asumir la iniciativa de la gestión urbanística pendiente en este ámbito, constituyéndose en Junta de Compensación con el resto de los propietarios de la UE-9 interesados en participar del desarrollo.

5.- Instruido el correspondiente expediente, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 5 de agosto de 2021, acordó aprobar inicialmente la modificación del sistema de ejecución correspondiente a la unidad de ejecución UE-9 “La Tercera” de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, sustituyendo el de Cooperación por el de Compensación.

6.- El expediente ha sido sometido a información pública, por espacio de veinte días, tras la publicación de los correspondientes anuncios en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 210 de fecha 3 de septiembre de 2021 y en el Diario La Razón de fecha 23 de septiembre de 2021.

Asimismo el acuerdo de aprobación inicial adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 5 de agosto de 2021, fue notificado a los propietarios que a continuación se relacionan:

- Landcompany 2020, S.L., el día 13 de agosto de 2021.
- Risco Alto Servicios Inmobiliarios, S.A., el día 3 de septiembre de 2021.
- Cimaga, S.L.U., a través del administrador concursal D. Alejandro Latorre Atence, el día 24 de septiembre de 2021.
- Hdos. Pedro García González, el día 16 de noviembre de 2021





M.I. AYUNTAMIENTO
SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

7.- Durante el período de información pública no se han presentado reclamaciones u observaciones, y tampoco se han presentado alegaciones por parte de los propietarios durante el plazo concedido para ello. Así se desprende de la certificación unida al expediente.

8.- El Arquitecto municipal en funciones el día 24 de enero de 2022, emite el siguiente informe:

“Con fecha 5 de agosto de 2021 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local se aprobó la Modificación del Sistema de Ejecución de la Unidad de Ejecución nº 9 “La Tercera” de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento sustituyendo el de Cooperación por el de Compensación.

El expediente se ha sometido a información pública, publicándose en el tablón de edictos del Ayuntamiento, Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y periódico de la Comunidad, así como a la notificación del acuerdo referido a los propietarios y titulares de derechos afectados para que, por espacio de veinte días a partir del recibo de la notificación, pudieran examinar el expediente y formular las reclamaciones y observaciones que se estimen pertinentes.

Transcurrido el plazo de veinte días establecido a partir del recibo de la notificación, no se ha presentado ninguna alegación sobre la modificación propuesta del Sistema de Ejecución de la Unidad de Ejecución nº 9 “La Tercera” de Cooperación por el de Compensación.

A la vista de lo anterior, se propone por este técnico continuar con la tramitación del expediente.”

A los anteriores antecedentes de hecho, son aplicables los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El número 2 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, dispone que *“Las disposiciones de la presente Ley sobre los sistemas de ejecución del planeamiento serán aplicables desde su entrada en vigor, salvo en los ámbitos que tengan fijados el sistema de compensación y ya hubiesen sido aprobados inicialmente los Estatutos y Bases de actuación de la correspondiente Junta, en los que será de aplicación el régimen anterior de esta Ley.”*





M.I. AYUNTAMIENTO
SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

Segundo.- Para la tramitación de la modificación del sistema de ejecución se estará a lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 155 en relación con el 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, en tanto que suponga desarrollo de las prescripciones de la citada Ley y su contenido no contradiga el de aquella, y en consecuencia, tras la aprobación inicial y el sometimiento del expediente a información pública, y al no haberse presentado reclamaciones y observaciones al expediente, procede: a) aprobar definitivamente el cambio de sistema, b) publicar la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Tercero.- Dispone el artículo 104 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, que la iniciativa para la aplicación efectiva y la definición del sistema de compensación en suelo urbano no consolidado podrá ejercerse, una vez establecido dicho sistema, por propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución que representen al menos el 50 por 100 de la superficie total del ámbito de actuación, sector o de la unidad de ejecución.

Considerando que la propiedad de la mercantil Landcompany 2020, S.L. representa más del 50 por 100 del total de la superficie de la unidad de ejecución UE-9 "La Tercera", teniendo en cuenta la estructura de la propiedad en el ámbito al que se refiere la ejecución, la titularidad y localización de los propietarios, la conveniencia de un desarrollo ágil de la actuación y que la administración no tiene capacidad de gestión suficiente para la ejecución, puede atenderse la petición de que el sistema de ejecución que se adopte sea el de compensación.

Cuarto.- El establecimiento y la definición del sistema de compensación determinarán la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación, sector o la unidad o unidades de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes al mismo, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal, así lo establece el artículo 105 de la citada Ley del Suelo.

Quinto.- Para la tramitación de la iniciativa de la unidad de ejecución UE-9 "La Tercera" se estará a lo dispuesto en los artículos 106, 107 y 108 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La iniciativa de los propietarios de suelo, deberá formalizarse mediante la presentación de los siguientes documentos:

- a) Acreditación de la representación por los propietarios que adopten la iniciativa de al menos el 50 por 100 de la superficie del ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, acompañada de la relación concreta e individualizada de





M.I. AYUNTAMIENTO
SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

los bienes y derechos comprendidos en el ámbito, sector o unidad de ejecución, que deban quedar vinculados al sistema de ejecución para llevar a cabo ésta, con expresión de sus titulares e indicación de su residencia y domicilio de acuerdo con los datos del Registro de la Propiedad y, en su caso, del Catastro.

- b) Plan de Sectorización y/o Plan Parcial del sector a que se refiera, cuando éstos sean necesarios, debiendo delimitar la unidad o unidades de ejecución en que se divide.
- c) Proyecto de urbanización del ámbito, sector o unidad de ejecución.
- d) Propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta o Juntas de Compensación.
- e) Acreditación de haberse insertado anuncio de la iniciativa en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en, al menos, uno de los diarios de mayor difusión en ella.

Sexto.- Es competente para la aprobación definitiva de la sustitución del sistema de ejecución por tratarse de actos de gestión y ejecución del planeamiento, la Junta de Gobierno Local según delegación otorgada el día 3 de julio de 2019 por la Alcaldía (BOCM nº 184 de 5 de agosto de 2019), a quien originariamente corresponde la competencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

En consecuencia, se RESUELVE:

1º. Aprobar definitivamente la modificación del sistema de ejecución correspondiente a la Unidad de Ejecución UE-9 "La Tercera" de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, que pasa al Sistema de Compensación en sustitución del de Cooperación.

2º Para formalizar la iniciativa de los propietarios se presentarán los siguientes documentos:

- a) Acreditación de la representación por los propietarios que adopten la iniciativa de al menos el 50 por 100 de la superficie del ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, acompañada de la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos comprendidos en el ámbito, sector o unidad de ejecución, que deban quedar vinculados al sistema de ejecución para llevar a cabo ésta, con expresión de sus titulares e indicación de su residencia y domicilio de acuerdo con los datos del Registro de la Propiedad y, en su caso, del Catastro.





M.I. AYUNTAMIENTO
SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

- b) Plan de Sectorización y/o Plan Parcial del sector a que se refiera, cuando éstos sean necesarios, debiendo delimitar la unidad o unidades de ejecución en que se divide.
 - c) Proyecto de urbanización del ámbito, sector o unidad de ejecución.
 - d) Propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta o Juntas de Compensación.
 - e) Acreditación de haberse insertado anuncio de la iniciativa en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en, al menos, uno de los diarios de mayor difusión en ella.
- 3º. Publicar la aprobación definitiva de la modificación del sistema en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.
- 4º. Notificar personalmente el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos afectados.
- 5º. Facultar a la Sra. Alcaldesa para dictar las resoluciones y otorgar los documentos que sean necesarios para el cumplimiento de este acuerdo”.

Y para que conste y unir al expediente de su razón, expido la presente en el lugar y fecha indicados al margen.

