

DOCUMENTO DA-Decreto: 16. Decreto Alcaldía Los Satélites	IDENTIFICADORES Nº Decreto: 0387/2022, Ref. Decreto: 220208SJU_Ic Conservac Los Satélites Ex 2-21
OTROS DATOS Código para validación: BG513-KUN8J-YC3E8 Página 1 de 7	FIRMAS 1.- Alcalde Presidente del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 08/02/2022 12:19 2.- Jefe Servicio Asesoría Jurídica y Apoyo Secretaría del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Doy fe 08/02/2022 13:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2084177-BG513-KUN8J-YC3E8-A1385AA21A9156662DDCF8085F4B4049A114D80) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)
Expte. 2/21 Gestión urbanística
Ref. SJU/jml

AREA DE DESARROLLO URBANO
CONCEJALÍA DE URBANISMO, PATRIMONIO, MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD,
VIVIENDA, OBRAS Y URBANIZACIONES

SJU.ConservaciónLosSatélites.Expte 2-21

DECRETO DE ALCALDÍA

Visto el Informe del Director Jurídico del Área de Desarrollo Urbano de fecha 7 de febrero de 2022, que dice:

“Por parte de la Concejala Delegada de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad, Vivienda, Obras y Urbanizaciones el 16 de julio de 2021 se suscribió moción por la que se instaba a impulsar los trámites necesarios para promover el expediente administrativo preciso para proceder a la asunción por el Ayuntamiento de las labores de mantenimiento y conservación de la Urbanización del Sector correspondiente con el Área de Desarrollo número 17 “Los Satélites” de Majadahonda. En cumplimiento de dicha moción se ha elaborado propuesta técnica respecto de la cual resultan los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.– *La génesis del sector de suelo urbanizable “Los Satélites” hay que situarla en el convenio urbanístico de planeamiento, celebrado el 14 de noviembre de 1996, suscrito entre el Ayuntamiento de Majadahonda y la entidad LEVITT BOSCH AYMERICH, S.A., ésta última en tanto propietaria (y representante del resto de propietarios) de los terrenos del denominado sector Bonanza. En dicho convenio el Ayuntamiento se compromete a clasificar dichos terrenos como suelo urbanizable en la revisión del futuro Plan General, a cambio de una cesión del 25% del aprovechamiento lucrativo que percibirá el Ayuntamiento de Majadahonda. Dicho convenio fue aprobado por el pleno municipal de 10 de diciembre de 2016. En la estipulación sexta de dicho convenio se recoge lo siguiente:*

“La obligación de conservar la urbanización corresponderá a los propietarios de las fincas aportadas a la actuación urbanística, quienes transmitirán esta obligación a los compradores de las fincas resultantes. A tal fin, antes de la recepción de las obras de urbanización deberá haberse constituido la correspondiente Entidad Urbanística colaboradora de conservación.”

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda fue aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 8 de enero de 2018, acuerdo publicado en el BOCM nº 43 de fecha 20 de febrero de 1998. Los terrenos objeto de dicho convenio quedaron integrados en el Área de Desarrollo nº 17 “Los Satélites”, del suelo urbanizable. La ficha de dicho área preveía el sistema de actuación por cooperación e iniciativa de planeamiento privada, señalando entre sus observaciones que la ejecución se desarrollaría según el convenio suscrito.

Con posterioridad se suscribe convenio urbanístico de fecha 2 de diciembre de 1999 entre el Ayuntamiento de Majadahonda y la entidad LEVITT BOSCH AYMERICH, S.A., (en adelante LEVITT) en relación con el previo convenio del sector Bonanza ya referido, dado que tal como señala este convenio el Plan General, definitivamente aprobado ha establecido para dicho sector, al que ha denominado Los Satélites, una ordenación diferente. Refieren el convenio al ámbito del sector PP.1-2 “Los Satélites”, señalando que se mantienen los pactos de las cláusulas tercera y sexta del convenio aprobado el 10 de diciembre de 1996. El convenio fue ratificado por el pleno municipal de 28 de marzo de 2000.

Segundo. - *Con fecha 24 de abril de 2001, el Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente el Plan Parcial correspondiente al citado Área de desarrollo (Plan Parcial PP 1-2), el cual define dos unidades de ejecución, la unidad de ejecución nº 1 de mayor extensión y de uso residencial, respecto de la que se realiza la presente tramitación, y la unidad de ejecución nº 2 destinada a servicios auxiliares a la Carretera y que se encuentra desconectada de la nº 1, al encontrarse al norte de la Carretera M-503.*

Las ordenanzas del Plan Parcial fueron publicadas en el suplemento del BOCM nº 25, de 30 de enero de 2002. El Plan Parcial recoge como anexo el convenio del año 1999.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO DA- Decreto: 16. Decreto Alcaldía Los Satélites	IDENTIFICADORES Nº Decreto: 0387/2022, Ref. Decreto: 220208SJU_Ic Conservac Los Satélites Ex 2-21
OTROS DATOS Código para validación: BG5I3-KUN8J-YC3E8 Página 2 de 7	FIRMAS 1.- Alcalde Presidente del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 08/02/2022 12:19 2.- Jefe Servicio Asesoría Jurídica y Apoyo Secretaría del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Doy fe 08/02/2022 13:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2084177-BG5I3-KUN8J-YC3E8-A1385AA21A91566620DCFB085F4B40489A114D80) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)
Expte. 2/21 Gestión urbanística
Ref. SJU/jml

AREA DE DESARROLLO URBANO
CONCEJALÍA DE URBANISMO, PATRIMONIO, MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD,
VIVIENDA, OBRAS Y URBANIZACIONES

Dicho Plan Parcial recibió una modificación puntual motivada por la afección sobrevenida por la modificación derivada del desdoblamiento de la carretera y la afección a la vía pecuaria "Vereda de San Antón", modificación aprobada por el Pleno municipal de 24 de marzo de 2010. Ordenanzas publicadas en el BOCM de 13 de junio de 2017.

Con fecha 3 de febrero de 2003 se dicta Resolución de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, formulado por la mercantil LEVITT BOSCH AYMERICH, S.A.

Tercero.- En cuanto a la ejecución de la urbanización consta en el expediente Decreto de 21 de mayo de 2008 en el que se acordó la recepción parcial, condicionado al cumplimiento de las deficiencias a subsanar (según acta de recepción parcial de 17 de abril de 2008). Con posterioridad se emitió informe técnico favorable a la recepción de fecha 16 de julio de 2012 y 31 de octubre de 2012, a excepción de trabajos de ajardinamiento que por no estar en funcionamiento la red de riego no habían sido ejecutados.

Así mismo, por Resoluciones de 24 de febrero de 2014 (nº 320/2014) y de 11 de abril de 2014 (nº 668/2014) del Concejal Delegado de Urbanismo, acuerda tener por recibida la urbanización, a falta de los trabajos pendientes de jardinería, sin necesidad de suscripción de acta.

Consta Resolución de 10 de abril de 2015 por la que se acuerda la devolución del aval depositado en garantía de la ejecución de las obras de urbanización por la mercantil LEVITT BOSCH AYMERICH, S.A., por importe de 812.994,71 €.

Consta Resolución de 23 de abril de 2019 por la que se requiere a LEVITT BOSCH AYMERICH, S.A. que proceda a la ejecución de los trabajos de ajardinamiento recogidos en el Proyecto de Urbanización en el plazo de tres meses, e informe posterior de 27 de septiembre de 2019 que señala que las obras de Jardinería no han sido ejecutadas, restando aval sin devolver en relación con este punto, por importe de 81.210,42 €. No consta que se hayan ejecutado las obras de ajardinamiento, por lo que se ha iniciado expediente para su ejecución subsidiaria.

Cuarto.- Con fecha 19 de febrero de 2013 por parte de la mercantil LEVITT BOSCH AYMERICH, S.A. se presenta borrador de estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación, que fueron aprobados inicialmente por Decreto de 16 de septiembre de 2013, y publicados en el BOCM de fecha 21 de noviembre de 2013.

Quinto.- Por Decreto de 31 de octubre de 2014, se aprobó lo siguiente:

Primero.- Estimar la alegación presentada por D. Jose Francisco con fecha 16 de abril de 2014 y Registro de Entrada nº 6462 y aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Área de Desarrollo nº 17 "LOS SATÉLITES" publicados, junto al acuerdo de Aprobación Inicial, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid en el BOCM número 277, página 191 de fecha 21 de noviembre de 2013.

Segundo.- Designar como representante del Ayuntamiento en la Entidad Urbanística de Conservación al Concejal de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda.

Tercero.- Publicar este Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y notificar individualmente a todos los propietarios afectados.

Cuarto.- Significar que, una vez presentado en este Ayuntamiento mediante Registro de Entrada copia autorizada de la Escritura Pública de Constitución de la Entidad que incorpore el acuerdo de constitución, las personas designadas para ocupar los cargos del Órgano rector y los Estatutos, así como todas las cuestiones que la ley determine, se procederá a adoptar el acuerdo municipal aprobatorio de la constitución de la Entidad.

Quinto.- Una vez constituida y tras los oportunos trámites se autorizará la disolución por cumplimiento de sus fines".

OBSERVACIONES:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2084177-BG5I3-KUN8J-YC3E8-A1385AA2-1A9156662DDCF8085F-BA0489A114D80) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



**AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)**

Expte. 2/21 Gestión urbanística
Ref. SJU/jml

AREA DE DESARROLLO URBANO
CONCEJALÍA DE URBANISMO, PATRIMONIO, MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD,
VIVIENDA, OBRAS Y URBANIZACIONES

No consta que con posterioridad se haya realizado actuación alguna tendente al cumplimiento del Decreto 31 de octubre de 2014, que aprobaba definitivamente el Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Área de Desarrollo nº 17 "LOS SATÉLITES", ni que se haya publicado dicho Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y notificado individualmente a todos los propietarios afectados, todo ello en tanto el citado Decreto recobró su eficacia tras la anulación judicial de un posterior decreto municipal.

Sexto.- *A fin de proceder a dar la tramitación oportuna para modificar el régimen de conservación de la Urbanización Los Satélites establecido en el Plan Parcial del Sector PP.1-2 "Los Satélites", se han emitido informes por diferentes servicios municipales en relación con el coste de conservación y mantenimiento del sector.*

Séptimo.- *Por parte de los Servicios municipales se ha elaborado documento técnico sucinto denominado "Modificación del régimen de conservación de la Urbanización Los Satélites establecido en el Plan Parcial del Sector PP.1-2 "Los Satélites", para su tramitación como modificación del Plan Parcial, el cual lleva como anejo Informe de Sostenibilidad Económica, suscrito por el Arquitecto Juan Guzmán Pastor.*

Octavo.- *Han sido emitidos informes de fecha 11 de noviembre de 2021 por parte de la Secretaría General, de 23 de noviembre de 2021 por parte del Director Jurídico del Área de Desarrollo Urbano en relación con la innecesaridad de realizar trámite de consulta pública, y de fecha 26 de enero de 2022 por parte de la Intervención municipal, a los efectos de la repercusión en el escenario plurianual de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. – Sobre el régimen legal de conservación de la urbanización y el carácter no perpetuo de las obligaciones de conservación por parte de los propietarios.

El Artículo 136 de la Ley 9/2001 del suelo de Madrid regula el deber de conservación de las obras de urbanización señalando lo siguiente:

1. La conservación de la urbanización es competencia del Ayuntamiento.
2. El planeamiento urbanístico y, en defecto de éste, las condiciones en las que se defina el sistema de ejecución elegido para su ejecución podrán prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de dicha ejecución de constituirse en entidad urbanística de conservación, en cuyo caso la conservación de la urbanización corresponderá a ésta.
3. La atribución de la conservación a los propietarios agrupados en entidad urbanística de conservación en los términos del número anterior comportará para el Ayuntamiento la obligación legal de subvencionar dicha entidad."

Es por ello que con carácter general la obligación de conservación es municipal, previéndose la conservación por los propietarios, con carácter excepcional, bien porque lo prevea el planeamiento, en cuyo caso la obligación se impone por éste, bien cuando se fijen las condiciones en las que se defina el sistema de ejecución elegido para su ejecución, lo cual puede producirse en un instrumento de gestión, como ha admitido expresamente el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en sentencia de 27 de noviembre de 2017, recurso 732/2017.

Por su parte, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio), en su artículo 46 contempla entre las determinaciones que deben contener los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular la de fijar los compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios en orden a la conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación en estos dos últimos supuestos del período de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación.

DOCUMENTO DA-Decreto: 16. Decreto Alcaldía Los Satélites	IDENTIFICADORES Nº Decreto: 0387/2022, Ref. Decreto: 220208SJU_Ic Conservac Los Satélites Ex 2-21
OTROS DATOS Código para validación: BG5I3-KUN8J-YC3E8 Página 4 de 7	FIRMAS 1.- Alcalde Presidente del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 08/02/2022 12:19 2.- Jefe Servicio Asesoría Jurídica y Apoyo Secretaría del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Doy fe 08/02/2022 13:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2084177-BG5I3-KUN8J-YC3E8; A1385AA21A9156662DDCF8085F4B4049A114D80) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)
Expte. 2/21 Gestión urbanística
Ref. SJU/jml

AREA DE DESARROLLO URBANO
CONCEJALÍA DE URBANISMO, PATRIMONIO, MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD,
VIVIENDA, OBRAS Y URBANIZACIONES

Por tanto, la obligación que dicho precepto impone de prestar garantía por el exacto cumplimiento de la totalidad de compromisos definidos en el artículo 46 abarca también la conservación de la urbanización y alcanzaría su vigencia hasta la aprobación e inscripción de la Entidad de Conservación en el Registro Autonómico correspondiente, momento en que ésta adquiere legalmente personalidad jurídica propia.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de Marzo de 1989 señala que "es perfectamente legal y posible que el Plan de Ordenación imponga a los promotores y a los futuros propietarios el deber y la carga de conservar la urbanización".

De acuerdo con la Sentencia de 25 de Febrero de 2003 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, pese a ser la regla general que la Administración actuante esté obligada a asumir los gastos de conservación de las obras de urbanización y dotaciones públicas quedando, por lo tanto, excluidos los particulares propietarios de terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación existen determinados supuestos en los que se prevé que tales propietarios asuman la obligación de conservación de tales dotaciones e instalaciones públicas, cuando así lo disponga el Plan de Ordenación.

Señalado lo anterior en cuanto a la admisibilidad del régimen excepcional de la conservación de la urbanización por parte de los propietarios, es también pacífica la jurisprudencia en cuando al carácter no perpetuo de las obligaciones de conservación por parte de los propietarios.

En relación con el cometido y asunción por los propietarios de las obras de urbanización es significativa la sentencia de 27 de febrero de 2017 del TSJ de Madrid (recurso 852/2016), que haciéndose eco de otra sentencia del Tribunal Supremo destaca el carácter excepcional y no perpetuo de las obligaciones de conservación a cargo de propietarios así como la necesidad de su motivación. Señalando:

"Aun cuando la Comunidad apelante se constituyese en su día por tiempo indefinido (antes, en todo caso, de la celebración del Convenio de 2004 por el que la Comunidad apelante asumió una obligación de conservación por tiempo determinado), ello no implica necesariamente que tal obligación deba seguir siendo de modo perpetuo de cargo de los propietarios. Debe recordarse al respecto que el Tribunal Supremo a partir de su STS de 8 de enero de 2006 (Rec. Cas. 6755/2002) razonó -en referencia, ciertamente, a las Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación (EUCC), pero de modo trasladable a la Comunidad de Propietarios que aquí nos ocupa, que asumió, tras la disolución de la EUCC URBANIZACIÓN , las obligaciones de conservación de la urbanización- diciendo que " en definitiva, constituida una entidad de conservación para el cumplimiento de unos determinados fines, realizados éstos no sólo no tiene ningún sentido la pervivencia de la institución sino que su continuidad impediría el mantenimiento de las obras y servicios por quien está legalmente obligado a ello, es decir, por el Ayuntamiento". Y añade el Alto Tribunal en la misma Sentencia citada que " Si, como hemos visto, la obligación de conservación de las obras y servicios urbanísticos es una exigencia insoslayable de los Ayuntamientos, de la que tan sólo se pueden eximir en casos excepcionales y, desde luego, de duración concreta, ineludible será examinar las condiciones, términos y circunstancias determinantes de la imposición, en su día, de dicha obligación a los particulares, así como verificar si las mismas persisten o no en el momento en que los actores solicitaron la extinción de dicha obligación".

En el presente caso no está recogido en el Plan Parcial del ámbito ni en el convenio suscrito en el año 2019 el periodo al que se debería de contraer la conservación excepcional por parte de los propietarios. Debe tenerse en cuenta además que la Entidad Urbanística de Conservación no está constituida a pesar de la aprobación de sus estatutos en el año 2014, por lo que ya ha habido una actuación administrativa municipal que no ha exigido la puesta en marcha de dicho régimen excepcional, sobre todo cuando a partir del año 2015 se comenzaron a otorgar licencias urbanísticas y comenzaron a ejecutarse las viviendas de la urbanización, las cuales resultan ejecutadas en la actualidad más de un 30 % de las previstas por el planeamiento.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO DA-Decreto: 16. Decreto Alcaldía Los Satélites	IDENTIFICADORES Nº Decreto: 0387/2022, Ref. Decreto: 220208SJU_Ic Conservac Los Satélites Ex 2-21
OTROS DATOS Código para validación: BG5I3-KUN8J-YC3E8 Página 5 de 7	FIRMAS 1.- Alcalde Presidente del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 08/02/2022 12:19 2.- Jefe Servicio Asesoría Jurídica y Apoyo Secretaría del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Doy fe 08/02/2022 13:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2084177-BG5I3-KUN8J-YC3E8-A1385AA2-1A9156652DDCF8085F-IB-0469A114D80) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)

Expte. 2/21 Gestión urbanística
Ref. SJU/jml

AREA DE DESARROLLO URBANO
CONCEJALÍA DE URBANISMO, PATRIMONIO, MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD,
VIVIENDA, OBRAS Y URBANIZACIONES

El sector Los Satélites es un sector de uso netamente residencial, que se encuentra en la actualidad no solo totalmente urbanizado sino ocupado en un alto porcentaje por edificaciones terminadas y en funcionamiento, es por ello que sus características urbanas no lo hacen diferente de cualquier otro barrio residencial del municipio de Majadahonda por lo que parece procedente un tratamiento idéntico al del resto de barrios, especialmente el de sus vecinos, y que por el Ayuntamiento de Majadahonda se asuma su conservación y mantenimiento.

Todo ello con independencia que en tanto permanece pendiente la ejecución de determinados trabajos de ajardinamiento se exija al urbanizador del ámbito su ejecución, a cargo en su caso de las garantías depositadas, por procedimiento diferenciado de ejecución subsidiaria.

Segundo.- Tramitación instrumental como modificación del Plan Parcial

La determinación de establecer la conservación por parte de los propietarios del ámbito se recoge en los dos convenios urbanísticos referidos de los años 1996 y 1999, los cuales forman parte del Plan Parcial en tanto el convenio de 1999 es anexo del Plan, aun cuando dicha determinación no es una determinación de planeamiento propia de un Plan Parcial.

Dicha determinación tiene una afección directa al estatuto del derecho de propiedad y repercusión directa sobre la gestión presupuestaria por lo que se considera que el procedimiento más garantista para modificar tal determinación es la prevista para una modificación puntual del Plan Parcial, que es la que se propone mediante el documento elaborado.

Dicha tramitación es meramente instrumental en tanto no se modifica en modo alguno la ordenación urbanística, incluso tampoco los términos de la propia gestión urbanística, en tanto en el ámbito han culminado las operaciones de equidistribución y ejecución material de la urbanización.

Se modifica una determinación que se sitúa en un momento posterior a la gestión urbanística, que el ordenamiento jurídico no tiene bien resuelto en cuanto al procedimiento para su modificación. En todo caso siendo la tramitación de modificación del Plan Parcial la que conlleva un trámite de información pública y su aprobación definitiva por el Pleno municipal recoge así las mayores garantías de participación pública y decisión final por el órgano de mayor soberanía municipal, y se considera el procedimiento procedente.

Tercero.- Innecesidad de procedimiento ambiental y de informes sectoriales al no suponer un cambio de ordenación.

Como se ha indicado se procederá a realizar una tramitación con carácter de modificación del Plan Parcial, pero meramente instrumental, ya que no implica ningún cambio ni innovación en materia de ordenación. Sustancialmente no se produce una modificación del Plan Parcial, sino de una condición que afecta a la conservación futura de la urbanización, sin incidencia urbanística.

Es por ello que no se produce sujeción a evaluación ambiental al no procederse a realizar ningún cambio o nueva ordenación del territorio urbano o rural, de acuerdo a lo previsto en el art. 6.1.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por la misma razón no se producen afecciones sectoriales que pueda requerir ningún tipo de tramitación o petición de informe.

Cuarto.- Evaluación de la sostenibilidad económica de la asunción por el municipio de las obligaciones de conservación y mantenimiento

OBSERVACIONES:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2084177-BG513-KUN8J-YC3E8-A1385AA21A9156662DDCF8085F4B40489A114D80) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



**AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)**

Expte. 2/21 Gestión urbanística
Ref. SJU/jml

AREA DE DESARROLLO URBANO
CONCEJALÍA DE URBANISMO, PATRIMONIO, MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD,
VIVIENDA, OBRAS Y URBANIZACIONES

Un principio general del derecho urbanístico es el de la necesidad de evaluar el impacto económico de las actuaciones urbanísticas y de la propia planificación urbanística, que en la actualidad se ejemplifica en el artículo 22 del texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana de 2015 (RDL 7/2015), que prevé la necesidad de que los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística incluyan un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En el presente caso la actuación de transformación urbanística ya se ha producido, pero en línea con la necesidad de evaluar el impacto en la hacienda local se ha considerado procedente la elaboración del correspondiente Informe de Sostenibilidad Económica, el cual concluye con un saldo positivo para la hacienda local de la actuación tomando los ingresos tributarios y gastos anules, por lo que se considera que la decisión es viable desde el punto de vista financiero.

En virtud de lo señalado por el informe de la Intervención municipal, en ejecución de la modificación del Plan Parcial se deberán realizar las tramitaciones contables y presupuestarias precisas.

Quinto.- Procedimiento de tramitación.

La tramitación deberá ajustarse a lo previsto en el artículo 59 de la Ley 9/2001 del suelo de Madrid, tratándose de una modificación tramitada de oficio por el Ayuntamiento, debe seguirse según lo dispuesto en el párrafo 2º, correspondiendo la aprobación inicial al Alcalde y la aprobación definitiva al Pleno municipal, tras periodo de información pública por plazo de un mes, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 57, instrumentados mediante anuncio en el BOCM y en un periódico de difusión provincial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 128 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018 por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación nacional se ha emitido informe preceptivo por la Secretaría General, así como informe de la Intervención municipal a los efectos de la L.O. 2/2012 de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Conforme a los hechos y fundamentos de derecho anteriormente relatados se propone que por el Alcalde se adopte la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el documento de modificación del régimen de conservación de la Urbanización Los Satélites establecido en el Plan Parcial del Sector PP.1-2 “Los Satélites”, con carácter instrumental de modificación del Plan Parcial, para su asunción por el Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes a contar desde la publicación de los anuncios correspondientes, trámite durante el cual el expediente podrá examinarse en el portal de transparencia municipal, pudiéndose presentarse por cualquier ciudadano durante el citado plazo las alegaciones que se estimen por convenientes.”

Y de conformidad con el mismo, **RESUELVO**, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, 24 del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y 41 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales de 1986, lo siguiente:

DOCUMENTO DA-Decreto: 16. Decreto Alcaldía Los Satélites	IDENTIFICADORES Nº Decreto: 0387/2022, Ref. Decreto: 220208SJU_Ic Conservac Los Satélites Ex 2-21
OTROS DATOS Código para validación: BG513-KUN8J-YC3E8 Página 7 de 7	FIRMAS 1.- Alcalde Presidente del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 08/02/2022 12:19 2.- Jefe Servicio Asesoría Jurídica y Apoyo Secretaría del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Doy fe 08/02/2022 13:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2084177-BG513-KUN8J-YC3E8-A1385AA21A9156662DC8F085F4B40469A114D80) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>



AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)

Expte. 2/21 Gestión urbanística
Ref. SJU/jml

AREA DE DESARROLLO URBANO
CONCEJALÍA DE URBANISMO, PATRIMONIO, MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD,
VIVIENDA, OBRAS Y URBANIZACIONES

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el documento de modificación del régimen de conservación de la Urbanización Los Satélites establecido en el Plan Parcial del Sector PP.1-2 “Los Satélites”, con carácter instrumental de modificación del Plan Parcial, para su asunción por el Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes a contar desde la publicación de los anuncios correspondientes, trámite durante el cual el expediente podrá examinarse en el portal de transparencia municipal, pudiéndose presentarse por cualquier ciudadano durante el citado plazo las alegaciones que se estimen por convenientes.”

Lo decretó el Sr. Alcalde, en Majadahonda a la fecha de su firma

EL ALCALDE PRESIDENTE

(Firmado Electrónicamente)
Fdo.: Jose Luis Álvarez Ustarroz

Doy fe.
LA SECRETARIA GENERAL

(Firmado Electrónicamente)

OBSERVACIONES: