



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama

Plaza de la Villa, 1 – 28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA (Madrid) – Telf.: 916 20 00 03 –

www.ayuntamientofuentelsaz.com

Secretaría

D. JUAN MARÍA MAGRO SÁNCHEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA (MADRID), DEL QUE ES ALCALDESA D^a. MARIA JOSÉ MOÑINO MUÑOZ.

CERTIFICA: Que en la sesión Ordinaria, celebrada por la Junta de Gobierno Local, con fecha **TREINTA** de **JULIO** del año **DOS MIL VEINTISÉIS**, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO NÚM. 12. Aprobación INICIAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S-05 “MENESIANOS” (expte. 306 /2025).

ANTECEDENTES:

1. EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO GENERAL:

El Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama (PGOU-FSZ) fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 23 de septiembre de 2010 (B.O.C.M. nº243 de 11 de octubre de 2010; entrada en vigor: B.O.C.M. nº290 de 4 de diciembre de 2010).

El PGOU-FSZ clasifica los terrenos objeto de la iniciativa urbanística como suelo urbanizable sectorizado, incluyéndolos en el sector nº5 (S-05), denominado “Menesianos”.

La ordenación pormenorizada del sector S-05 se encuentra incluida en el PGOU-FSZ, por lo que no es necesaria la redacción y aprobación de Plan Parcial. Tampoco el PGOU-FSZ establece la necesidad de redactar ningún otro instrumento de desarrollo.

El sistema de actuación fijado es el de compensación y las condiciones de ejecución, la aprobación de los correspondientes Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

2. EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO:

Siendo el sistema de actuación establecido por el PGOU-FSZ el de compensación, su ejecución se llevará a cabo a través de una actuación integrada. Las cesiones y la equidistribución se realizarán a través de reparcelación y la urbanización del ámbito mediante Proyecto de Urbanización.

2.1. Iniciativa urbanística:

Conforme a lo establecido en el artículo 104 y siguientes de la LEY 9/2011, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la aplicación del sistema de compensación se ha iniciado con la presentación de la iniciativa urbanística por parte del propietario único de los terrenos el día 7 de julio y el día 21 de septiembre de 2025 (R.E.: 4.788 y 6.504, respectivamente). Dicha iniciativa se encuentra en el momento actual pendiente de estimación.

2.2. Convenios urbanísticos (suscritos, pero no ratificados):

El Convenio de Planeamiento nº1 fue suscrito con fecha de 11 de enero de 2005. Posteriormente, una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama, mediante acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento con fecha de 25 de noviembre de 2010, se ratificó el texto definitivo del convenio, procediéndose a notificar dicho acuerdo a los suscriptores originarios, adheridos, sus causahabientes o sucesores legales, requiriéndoles para que procedieran a su firma, para lo que se les otorgaba un plazo de 15 días, transcurrido el cual, la firma no se ha producido.

El **Convenio de Ejecución de Planeamiento nº36** fue suscrito con fecha de 19 de abril de 2006. Posteriormente, una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, mediante acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento con fecha de 25 de noviembre de 2010, se ratificó el texto definitivo del convenio, procediéndose a notificar dicho acuerdo a los suscriptores originarios, adheridos, sus causahabientes o sucesores legales, requiriéndoles para que procedieran a su firma, para lo que se les otorgaba un plazo de 15 días, transcurrido el cual, la firma no se ha producido.

El **Convenio de Colaboración nº41** fue suscrito con fecha de 6 de julio de 2006. Posteriormente, una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, en la sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento con fecha de 25 de noviembre de 2010 se señaló que “por lo que respecta al Convenio Urbanístico de ejecución de planeamiento nº41, cuyo objeto es la promoción de viviendas de protección pública, visto que de la aprobación definitiva del Plan General se desprende una variación importante en el número de viviendas que también afecta a la edificabilidad asignada a alguna de las tipologías reguladas en el Convenio, y por ende a la atribución de las facultades de adjudicación -bien por el Ayuntamiento o por el promotor-, **procede redactar el texto definitivo y dar trámite de audiencia al promotor con carácter previo a la ratificación por el órgano plenario**”, sin que, hasta la fecha, estos trámites se hayan producido.

2.3. Convenio urbanístico para la gestión del Sector S-05:

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 23/03/2026 acordó someter a información pública el Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución del Sector 05 “Menesianos” (B.O.C.M. nº112 de 13/05/2026).

El objeto de este convenio es el de definir las condiciones para la ejecución del sector, de propietario único, recogiendo las relativas a la monetización del 10% de aprovechamiento urbanístico contempladas en el convenio nº36. Se establecen las condiciones de la reparcelación, así como los compromisos y plazos para llevar a cabo la urbanización y la edificación.

2.4. Proyecto de Reparcelación:

A su vez, y también por el hecho de tratarse de propietario único, conforme a lo dispuesto en el artículo 114 de la LEY 9/2001, el interesado ha presentado, junto a la iniciativa, el Proyecto de Reparcelación del sector para su tramitación conjunta.

VISTOS los informes emitidos por la Arquitecto Técnico Municipal D^a Concepción Silva Rodríguez y el Secretario del Ayuntamiento D. Juan María Magro Sánchez, que obran en el expediente.

CONSIDERANDO. Lo dispuesto en los artículos 86 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; arts. 108 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística y el artículo 7 del 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 Urbanística, todo ello puesto en relación con lo dispuesto en el art. 23.2-b) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Junta de Gobierno Local, órgano competente por delegación efectuada mediante Resolución de esta Alcaldía nº 643/2024, de 27 de junio, es por lo que la Alcaldesa Presidente, propone la adopción del siguiente acuerdo a la misma, es por lo que, SOMETE a votación el asunto, siendo aprobado por unanimidad de LOS PRESENTES, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERA. APROBAR INICIALMENTE el Proyecto de Reparcelación del Suelo Urbanizable Sectorizado S-05 “Menesianos” de Fuente el Saz de Jarama, presentado el 24 de abril de 2026 por D. EDUARDO MARSAL MOYANO, actuando en representación de la mercantil PASOPALOMAS S.L., con CIF B19428705 y, en su virtud, proceder a dar



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama

Plaza de la Villa, 1 – 28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA (Madrid) – Telf.: 916 20 00 03 –

www.ayuntamientofuentelsaz.com

Secretaría

ejecución a la iniciativa privada para el desarrollo urbanístico del mencionado ámbito, de conformidad con los requisitos y formalidades previstos en los artículos 86 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y arts. 108 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

SEGUNDO. *Requerir al promotor la solicitud al Registro de la Propiedad de Algete de la práctica de la nota marginal de iniciación del procedimiento y la expedición de certificación de dominio y cargas, de conformidad con lo señalado en el art. 5 del Real Decreto 1093/1997, que deberá ser aportada al expediente administrativo.*

TERCERO. *Dicho acuerdo habrá de ser **publicado** en el BOCM, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, página web municipal y en un periódico de la provincia con difusión corriente en la localidad, **por espacio de 20 días**, a los efectos del trámite de información pública, a fin de que los interesados puedan formular las alegaciones que consideren convenientes.*

CUARTO. *Mantener la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y cambio de uso en el ámbito afectado por la reparcelación, de conformidad a lo establecido en el artículo 86.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en el artículo 104 del Reglamento de Gestión Urbanística, en tanto no sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.*

QUINTO. Con carácter previo a la aprobación definitiva, el interesado deberá corregir los errores materiales detectados en el Proyecto.

SEXTO. NOTIFICAR *el presente acuerdo, individualmente, a todos los propietarios afectados.”*

Para que así conste, en virtud de lo dispuesto en el art.206 ROF y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, se expide la presente certificación de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa,

En Fuente el Saz de Jarama, a fecha de la firma.

EL SECRETARIO,
(documento firmado electrónicamente)
JUAN MARÍA MAGRO SÁNCHEZ

Vº Bº (Art.205 ROF)
LA ALCALDESA