



Ayuntamiento de Leganés

Secretaría General  
HR/vis

**DON HONORATO RAMOS ARRIBAS, como Secretario General del Ayuntamiento de Leganés (Madrid)**

**CERTIFICO:** Que de conformidad con los antecedentes que obran en esta Secretaría a mi cargo, resulta: que en la Sesión Ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno, el día **OCHO DE MARZO DE DOS MIL CINCO**, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

15.- **CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LEGANES Y GOMEL**

El Ayuntamiento de Leganés, en sesión celebrada el 9 de noviembre de 2004, aprobó inicialmente el Convenio relativo a la implantación de una Estación de Servicio en la parcela S-1 del Plan Parcial P.P.-6 Parque Industrial "La Laguna" del PAU "ARROYO CULEBRO".

Dicho Convenio fue sometido a información pública durante el plazo de veinte días mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el B.O.C.M. núm. 23, de 28 de enero de 2005, en el diario "La Razón" del día 13 de enero y estuvo expuesto en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento entre los días comprendidos entre el 12 de enero y el 3 de febrero de 2005.

No consta en el expediente que durante el periodo de información pública se haya presentado ningún tipo de alegaciones o reclamaciones contra el mencionado acuerdo.

El artículo 247.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establece que, 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.

El apartado 4 de este mismo precepto dispone que el texto definitivo del convenio deberá ratificarse por el Ayuntamiento Pleno cuando se haya suscrito inicialmente en nombre o representación del respectivo municipio.

Por todo lo expuesto, y de conformidad con la propuesta obrante en el expediente y el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, Urbanismo y Mantenimiento, los Sres. reunidos, en votación ordinaria y por mayoría, con las abstenciones de los once Sres. Concejales asistentes del Grupo Municipal Popular, acordaron:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el texto del Convenio suscrito entre este Ayuntamiento y la Entidad GOMEL 2000, S.A., relativo a la implantación de una Estación de Servicio en la parcela S-1 del Plan Parcial P.P.-6 Parque Industrial "La Laguna" del PAU "ARROYO CULEBRO".

**SEGUNDO.-** Proceder a notificar el acuerdo a los interesados, al objeto de que en el plazo máximo de quince días se proceda a su firma.

**TERCERO.-** Inscribir el convenio en el Registro establecido al efecto en este Ayuntamiento y remitir un ejemplar firmado, junto con su documentación anexa al archivo municipal de convenios, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 248 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Y para que conste y surta sus efectos, con la advertencia establecida en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de lo que resulte de la aprobación del acta, expido la presente en Leganés, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, a cuatro de abril del dos mil cinco.

Vº. Bº.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,





Ayuntamiento de Leganés

**CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE  
EL AYUNTAMIENTO DE LEGANES  
Y GOMEL 2000, S.A.**

En Leganés, a 3 de noviembre de 2.004.

**REUNIDOS**

De una parte, D. JOSE LUIS PÉREZ RÁEZ, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Leganés

Y de otra D. JOSÉ LUIS ERVITI JIMENO, mayor de edad, con domicilio profesional en C/ San Quintín, nº 8, 3º Dcha., 28013 -Madrid- y D.N.I. número 72.637.064-M.

**INTERVIENEN**

El primero, en nombre y representación del Ayuntamiento de Leganés, en su condición de Alcalde-Presidente.

El segundo, en nombre y representación de GOMEL 2000, S.A., sociedad constituida por tiempo indefinido, el 7 de octubre de 1988, ante el Notario de Madrid D. José Luis Martínez Gil, bajo el número 2852 de su protocolo, con C.I.F. número A-78932118 y domicilio en C/ San Quintín, nº 8, 3º Dcha., 28013 -Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9258 general, 8046 de la sección 3, del libro de sociedades, folio 65, hoja número 73049.3, inscripción 1ª. Actúa como apoderado de la citada entidad en virtud de poder otorgado el 7 de mayo de 1996 ante el Notario de Madrid D. José María Álvarez Vega, bajo el número 1851 de su protocolo.

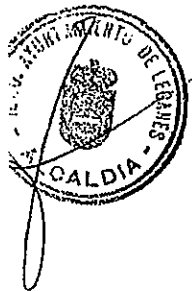
Todos ellos, según intervienen, tienen y se reconocen la capacidad legal suficiente para la formalización de este documento y a tal efecto

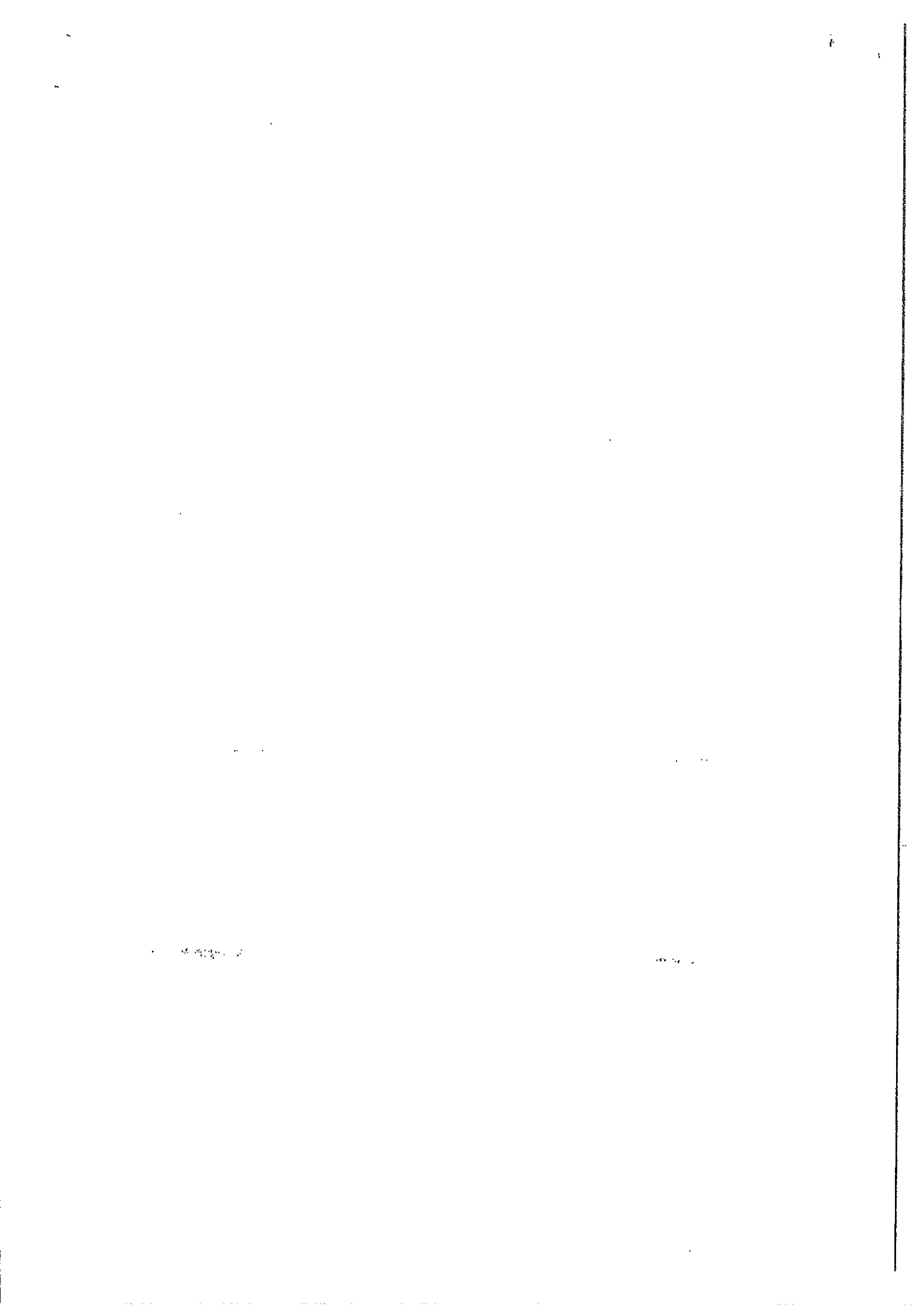
**EXPONEN**

**PRIMERO.-** Que el Ayuntamiento de Leganés, en sesión celebrada el día 14 de julio de 1998, aprobó definitivamente el Plan Director de Gasolineras.

De conformidad con lo establecido en la legislación de Régimen Local, la normativa del Plan Director fue publicada en el B.O.C.M. de fecha 7 de octubre de 1998.

**SEGUNDO.-** La elaboración del Plan Director de Gasolineras surgió, en gran parte, como consecuencia del incremento de solicitudes recibidas por parte de numerosos particulares que pretenden desarrollar actividades de esta índole en el término municipal







Ayuntamiento de Leganés

de Leganés y con el objetivo de racionalizar la implantación de este tipo de instalaciones a fin de garantizar un impacto adecuado medio.

**TERCERO.-** Que las Estaciones de Servicio revisten unas características propias muy próximas a la idea de Servicio Público, ya corresponda su ejecución a la iniciativa pública o privada.

**CUARTO.-** Por otra parte, al requerir estas instalaciones unas ubicaciones determinadas, la decisión última al respecto se integra en las competencias municipales sobre planeamiento urbanístico y el control de las actividades (clasificación y calificación de los terrenos sobre los que pueden ubicarse, determinación de usos permitidos y establecimiento de otras condiciones urbanísticas) y en materia de industrias y medioambiente: establecimiento de limitaciones que vengan amparadas por la normativa medioambiental aplicable (Legislación medioambiental, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, ordenanzas municipales, regulación de vertidos, ... etc.).

**QUINTO.-** Todo lo expuesto justifica la intervención municipal en la decisión sobre la ubicación de las gasolineras e instalaciones complementarias, siempre en el marco de las competencias atribuidas a las entidades locales por la legislación de régimen local y la legislación urbanística.

**SEXTO.-** La entidad GOMEL 2000, S.A. es propietaria de la parcela urbana señalada como S-1 en el Parque Industrial La Laguna, desarrollado en el Plan Parcial de Ordenación del Sector 6 del P.A.U. Arroyo Culebro de Leganés. Ocupa una superficie de 3.319 m<sup>2</sup>.

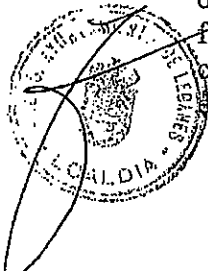
A dicha parcela le es aplicable la Ordenanza S: Servicios y Terciario.

**SEPTIMO.-** GOMEL 2000, S.A. tiene la intención de desarrollar sobre 2001 m<sup>2</sup> de dicha parcela una actuación urbanística consistente en la construcción de una Estación de Servicio junto con otras instalaciones complementarias.

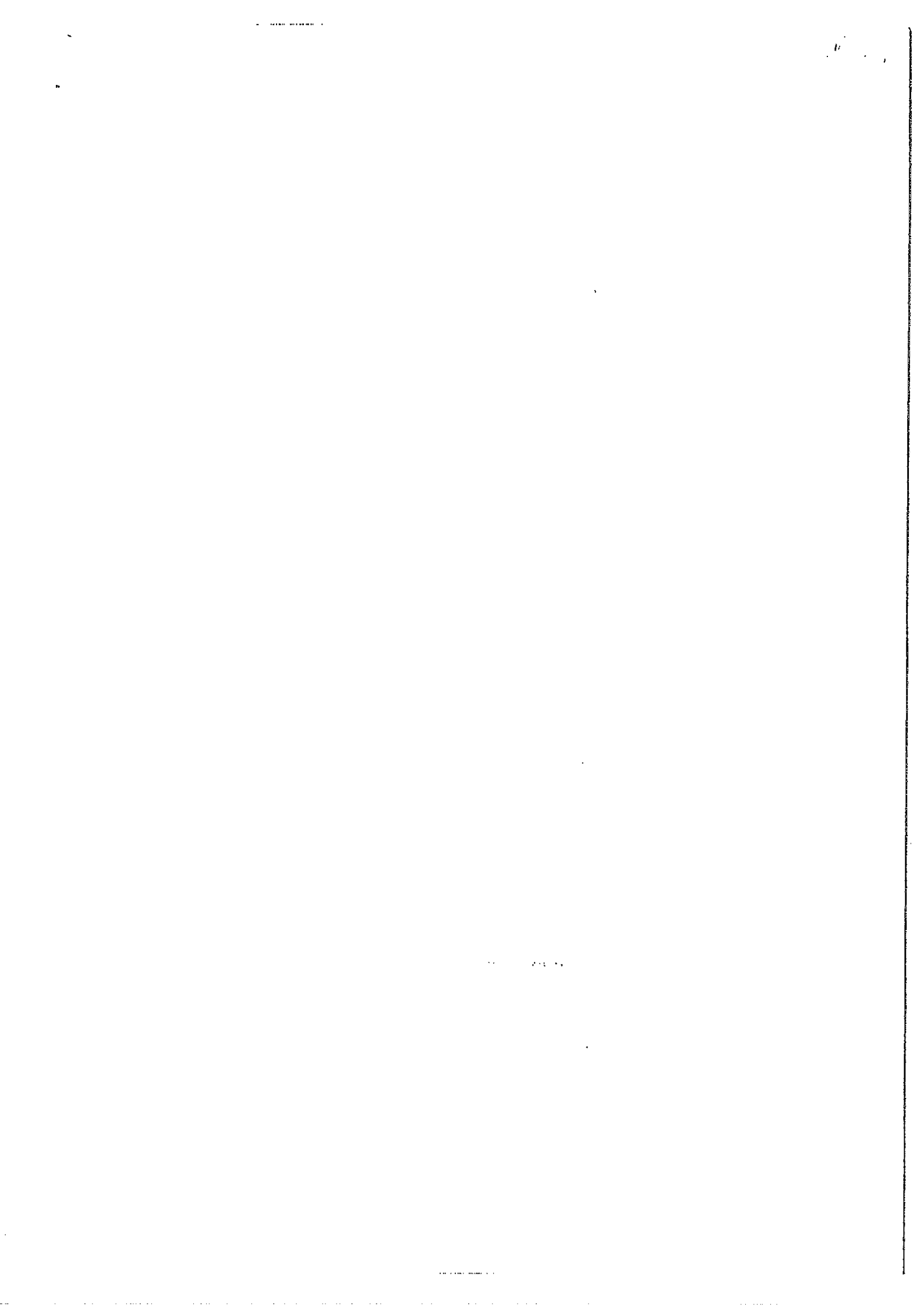
**OCTAVO.-** Que la existencia de una demanda insatisfecha actual y las nuevas áreas residenciales y comerciales que se están proyectando en el área supramunicipal "Arroyo Culebro" justifican la instalación de una Estación de Servicio que permita dotar de mayores servicios e infraestructuras esta zona del municipio.

**NOVENO.-** Que es necesario que los terrenos sobre los que se vayan a implantarse este tipo de instalaciones, de conformidad con el Plan Director de Ordenación Urbana de Leganés y el Plan Director de Gasolineras, tengan una calificación de **SERVICIOS DEL AUTOMOVIL: ESTACION DE SERVICIO**.

**DÉCIMO.-** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 243 de la Ley 9/2001, de 17 julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Leganés está facultado para suscribir, dentro del ámbito de su respectiva esfera de competencias, convenios con personas, públicas o privadas, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.



CIF P - 2807400-C





Ayuntamiento de Leganés

Interesando a ambas partes llegar a un acuerdo que permita la ejecución del citado proyecto suscriben el presente documento, con el carácter de Convenio Urbanístico, con arreglo a las siguientes

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** El Ayuntamiento de Leganés autorizará la implantación de una Estación de Servicio en la parcela urbana señalada como S-1 en el Plan Parcial de Ordenación del Sector 6 del P.A.U. Arroyo Culebro de Leganés una vez se presente la licencia de Obras y Actividad correspondiente cumpliendo la normativa sectorial de aplicación.

**SEGUNDA.-** Con el fin de cumplir con las cesiones urbanísticas que le pudieran corresponder, la entidad GOMEL 2000, S.A. se compromete a abonar al Ayuntamiento de Leganés, el equivalente en metálico de la cesión de suelo establecida por este Ayuntamiento para la implantación de Estaciones de Servicio.

**TERCERA.-** El Arquitecto municipal, en su informe de fecha 28 de octubre de 2004, calcula que el valor de la cesión que se debe hacer al Ayuntamiento asciende a **888.000,00 € (OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL EUROS)**.

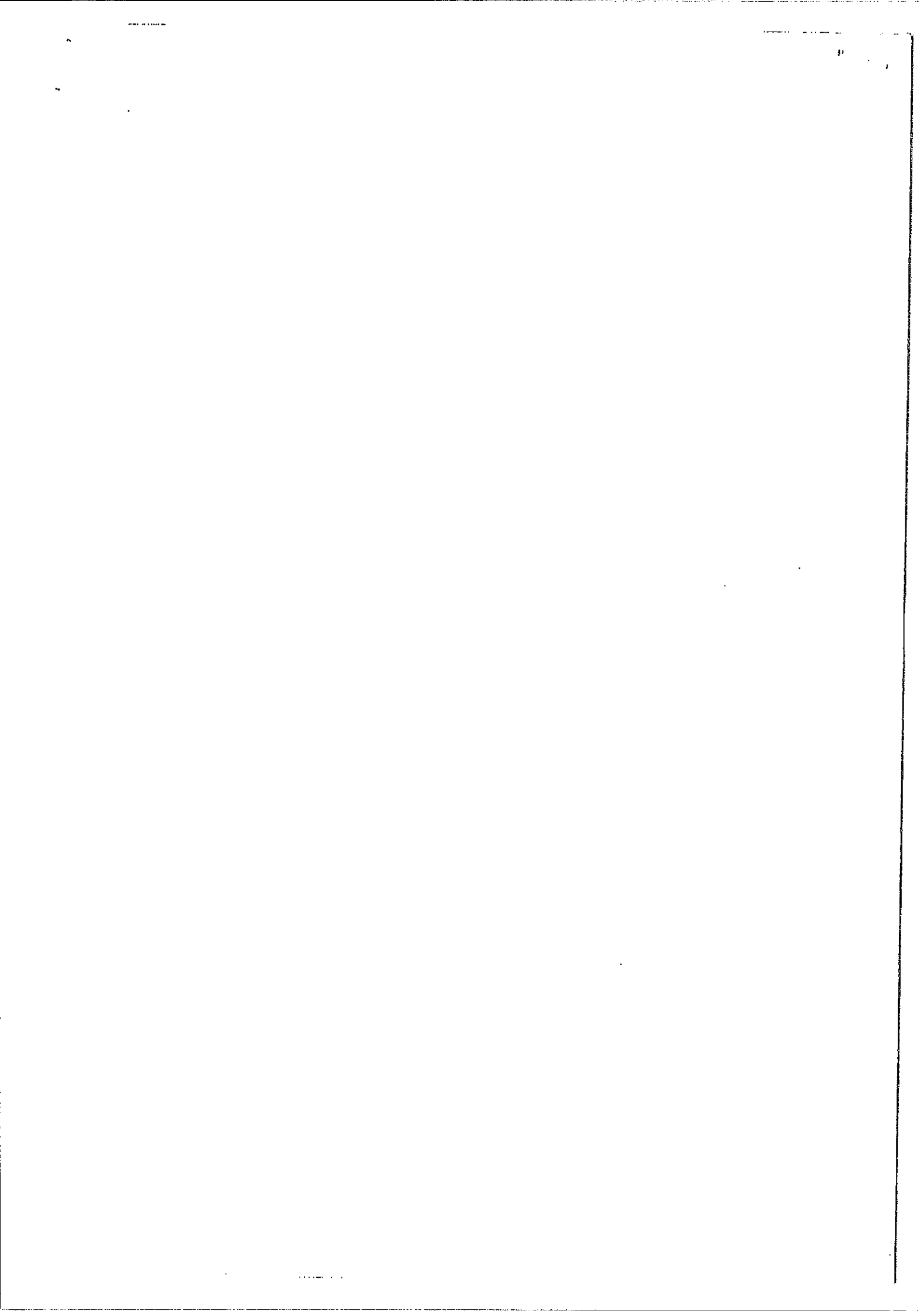
**CUARTA.-** GOMEL 2000, S.A. se compromete a ceder al Ayuntamiento de Leganés, quien acepta el equivalente en metálico del aprovechamiento correspondiente, la cantidad de **888.000,00 € (OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL EUROS)** que se hará efectivo de la siguiente manera:

1. 1/3 a la concesión de las licencias de obra y de actividad.
2. 1/3 a la concesión de la licencia de apertura.
3. 1/3 en enero del año 2007.

**QUINTA.-** Asimismo, como contraprestación a las obligaciones contraídas por el Ayuntamiento de Leganés, la entidad GOMEL 2000, S.A. satisfará al Ayuntamiento de Leganés un canon anual, pagadero durante el primer trimestre de la anualidad vencida, que resultará de multiplicar cada 100 litros de gasolina y gasóleo vendidos en el año anterior en la Estación de Servicio objeto de este convenio, por la cantidad de 0,36 euros.

**SEXTA.-** Para garantizar el pago de las cantidades a satisfacer al Ayuntamiento de Leganés, GOMEL 2000 S.A. deberá depositar aval bancario suficiente que garantice la entrega del metálico. El citado aval a favor del Ayuntamiento de Leganés se constituirá en el momento de la firma del presente convenio y su importe ascenderá a **888.000,00 € (OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL EUROS)**.

**SÉPTIMA.-** El Ayuntamiento de Leganés autoriza la construcción de las instalaciones precisas para la ejecución de la actividad proyectada, previa obtención de las correspondientes licencias municipales. Dicha autorización no prejuzgará, ni excluirá la necesidad de la obtención de cuantos otros permisos y licencias administrativas sean precisas por aplicación de la legislación correspondiente.







## Ayuntamiento de Leganés

OCTAVA.- GOMEL 2000, S.A. se compromete a presentar los proyectos y documentos necesarios, cumplimentando los requerimientos que se efectúen con rapidez y eficacia y en sintonía y colaboración con la corporación y los servicios técnicos y realizar cuantas gestiones les sean encomendadas por el Ayuntamiento de Leganés en aras de agilizar la tramitación de la modificación o, en su caso, revisión de los instrumentos de planeamiento (publicación de anuncios en el B.O.B. y B.O.C.M...) que sea necesario llevar a cabo.

Y en prueba de conformidad, las partes firman este documento en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

