VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

CONVENIO URBANISTICO ENTRE D. RUFINO COLOMO PERALES Y EL AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

En Navalcarnero, a diecisiete de octubre de dos mil tres.

- De una parte, **D. BALTASAR SANTOS GONZALEZ**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Navalcarnero (Madrid), actuando en nombre y representación del mismo.

De otra,

D. RUFINO COLOMO PERALES, mayor de edad, D.N.I. núm.
que interviene en su propio nombre y Derecho.

EXPONEN

1.- Que D. Rufino Colomo Perales es propietario de la parcela de terreno en término municipal de Navalcarnero (Madrid), sita en la c/ Ronda de San Juan nº 30, en el paraje de "Los Charcones", inscrita en el Registro de la Propiedad como finca 19.515, al Tomo 885, Libro 285, Folio 106, con una superficie registral de 1.025 m2. Linda. Norte: Cañada; Sur: Camino de Villaviciosa; Este: Cañada y Oeste: Cañada.

La citada finca de forma triangular tiene en la actualidad una superficie real de 1.050 m2. y linda:

Norte: C/ Ronda de San Juan.
Sur y Este: Camino que une Ronda de San Juan con Camino de Casarrubios.

Oeste: Camino de Casarrubios.

La referencia catastral es la siguiente:

Gerencia: 1
Municipio: 96
Referencia: 4507101 VK1640N

Se adjuntan gráficos como documentos 1, 2 y 3).

2.- Que de la mencionada finca en el actual Plan General de Ordenación Urbana de Navalcarnero, 533,79 m2. se encuentran dentro del Sector Sistema General 1 (S.G.-1) Viario Ferial, adscrito al Sector II-1, con la siguiente descripción:

Norte: C/ Ronda de San Juan
Sur: Camino que une Ronda de San Juan con el Camino de Casarrubios.
Este: Resto de la finca que forma parte (resto parcela 01 del Catastro de Urbana).
Oeste: Camino de Casarrubios.

Los restantes 516,21 m2. se encuentran dentro del Sector Sistema General 7 (S.G.-7), Ferial Norte, adscrito al Sector II-5, con la siguiente descripción:

Norte: C/ Ronda de San Juan.
Sur y Este: Camino que une Ronda de San Juan con el Camino de Casarrubios.
Oeste: Resto de finca que forma parte (resto parcela 01 del Catastro de Urbana).

(Se adjunta gráfico como documento 1 y las fichas correspondientes al S.G.1, Viario Ferial y S.G.7, Ferial Norte del P.G.O.U. de Navalcarnero, como documentos 4 y 5, respectivamente).

3.- Que estimando el Ayuntamiento de Navalcarnero la oportunidad de obtener los terrenos para la creación de los Sistemas Generales S.G.1, Viario Ferial y S.G.7, Ferial Norte, previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, es necesario contar con la plena disponibilidad de los mismos, en los cuales se ubica la propiedad de D. Rufino Colomo Perales sobre la que se pretende la permuta.

4.- Que el Plan General de Ordenación Urbana de Navalcarnero establece como suelo urbanizable el Sector II-1, (se adjunta como documento 6 la ficha del P.G.O.U.), con las condiciones específicas de ordenación que señala el Plan General entre de las que destacamos las siguientes:

- Superficie del ámbito: 254.391 m2
- Densidad Bruta máxima: 25 viv/Ha
- Nº máximo de viviendas: 626 viv
- Viviendas protegidas: 50%
- Edificabilidad máxima bruta: 0,35 m2/m2.
- Aprovechamiento apropiable: 0,3731 ua/m2.
- Parcela mínima: 240 m2.

5.- Que el Plan General de Ordenación Urbana de Navalcarnero establece como suelo urbanizable el Sector II-5, (se adjunta como documento 7 la ficha del P.G.O.U.), con las condiciones específicas de ordenación que señala el Plan General entre de las que destacamos las siguientes:

- Superficie del ámbito: 151.564 m2
- Densidad Bruta máxima: 25 viv/Ha
- Nº máximo de viviendas: 379 viv
- Viviendas protegidas: 50%
- Edificabilidad máxima bruta: 0,35 m2/m2.

- Aprovechamiento apropiable: 0,3731 ua/m2.
- Parcela mínima: 240 m2.

6.- Que el Plan General de Ordenación Urbana de Navalcarnero establece como suelo urbanizable el Sector II-9, (se adjunta como documento 8 la ficha del P.G.O.U.), con las condiciones específicas de ordenación que señala el Plan General entre de las que destacamos las siguientes:

- Superficie del ámbito: 235.088 m2
- Densidad Bruta máxima: 19 viv/Ha
- Nº máximo de viviendas: 440 viv
- Viviendas protegidas: 50%
  Edificabilidad máxima bruta: 0,35 m2/m2.
  Aprovechamiento apropiable: 0,3731 ua/m2.
  Parcela mínima: 240 m2.

7.- En los arts. 18 de la Ley 6/1998, del Régimen del Suelo y Valoraciones en relación con los arts. 18 y 21 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se fija como obligación de los propietarios de suelo urbanizable el deber de ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del Sector o ámbito correspondiente.

8.- Atendidas las razones expuestas por el Ayuntamiento, el Sr. D. Rufino Colomo Perales, manifiesta su intención de permutar con el Ayuntamiento de Navalcarnero los 1.050 m2., de su propiedad, en la parcela sita en la c/ Ronda de San Juan nº 30X, en el paraje denominado "Los Charcones", recibiendo a cambio del Ayuntamiento, el aprovechamiento urbanístico equivalente a 525 m2. de suelo neto, una vez descontados ya los costes previstos para el desarrollo urbanístico de los Sectores II-1 y II-5 del P.G.O.U. de Navalcarnero y que sean imputables a la parcela objeto de permuta a los que se encuentra

adscrita, atribuyéndose a D. Rufino Colomo Perales, los aprovechamientos urbanísticos antes citados que se concretarán en los que corresponden al Ayuntamiento de Navalcarnero en el Sector II-9, con el número de parcelas que resulten de conformidad con el Planeamiento Urbanístico de aplicación y el Proyecto de Reparcelación, de uso residencial y en viviendas libres, con la edificabilidad que le sea asignada en las Ordenanzas del P.G.O.U. de Navalcarnero y en el Plan Parcial que desarrolle el Sector.

Por lo expuesto y en virtud del presente Convenio, el Ayuntamiento de Navalcarnero adquiere, tanto los aprovechamientos urbanísticos como la obligación de sufragar los costes que se fijen para la parcela permutada en los proyectos de reparcelación y urbanización de los Sectores II-1 y II-5, derivados de la gestión y ejecución del desarrollo urbanístico de los mismos y sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda, una vez concluida la urbanización de los mencionados Sectores.

9.- La tramitación de los Convenios Urbanísticos se regula en los artículos 243 y siguientes de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid, debiendo, ser una vez negociados y suscritos, sometidos al trámite de información pública mediante anuncios a insertar en el B.O.C.M. y un periódico de mayor difusión en la Comunidad, durante el plazo de veinte días, y ser aprobados por el Pleno del Ayuntamiento.

En consecuencia, y en virtud de lo expuesto, se procede a la permuta de las citadas superficies, según las siguientes

CLAUSULAS

I.- El Sr. D. Rufino Colomo Perales, permuta con el Ayuntamiento de Navalcarnero la parcela de su propiedad descrita en el expositivo I, recibiendo a cambio el aprovechamiento urbanístico equivalente a 525 m2. de suelo neto, una vez descontados ya los costes previstos para el desarrollo urbanístico de los Sectores II-1 y II-5 del P.G.O.U. de Navalcarnero y que sean imputables a la parcela objeto de permuta a los que se encuentra adscrita, atribuyéndose a D. Rufino Colomo Perales, los aprovechamientos urbanísticos antes citados que se concretarán en los que corresponden al Ayuntamiento de Navalcarnero en el Sector II-9, con el número de parcelas que resulten de conformidad con el Planeamiento Urbanístico de aplicación y el Proyecto de Reparcelación, de uso residencial y en viviendas libres, con la edificabilidad que le sea asignada en las Ordenanzas del P.G.O.U. de Navalcarnero y en el Plan Parcial que desarrolle el Sector.

Por lo expuesto y en virtud del presente Convenio, el Ayuntamiento de Navalcarnero adquiere, tanto los aprovechamientos urbanísticos como la obligación de sufragar los costes que se fijen para la parcela permutada en los proyectos de reparcelación y urbanización de los Sectores II-1 y II-5, derivados de la gestión y ejecución del desarrollo urbanístico de los mismos y sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda, una vez concluida la urbanización de los mencionados Sectores.

II.- La valoración de los bienes que se permutan es el mismo, estando valorados los aprovechamientos que entrega el Ayuntamiento a D. Rufino Colomo Perales, en ciento cinco mil euros (105.000 euros) y los terrenos que recibe el Ayuntamiento se valoran en la misma cantidad. (Se adjunta valoración como documento 9).

III.- Ambas partes se comprometen a la inmediata elevación a escritura pública e inscripción a favor del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad, de la finca propiedad del Sr. D. Rufino Colomo Perales, objeto de permuta, y a la inscripción en el mencionado Registro, en folio independiente, de los aprovechamientos urbanísticos que al mismo le corresponden.

IV.- Todos los gastos e impuestos que se originen en virtud de la permuta, ya sean del presente documento, de la escritura pública, o de su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán satisfechos cada uno por lo que adquiere.

V.- El Ayuntamiento de Navalcarnero, notificará a la Comisión Gestora que se constituya en los Sectores II-1, II-5 y II-9, la firma del presente Convenio.

VI.- El Convenio suscrito queda sujeto al trámite de información pública y a la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.

Si el Pleno del Ayuntamiento lo aprobara inicialmente, y durante el trámite de información pública no se formulasen alegaciones, el mismo se entenderá definitivamente aprobado.

El Convenio suscrito, una vez aprobado definitivamente, será elevado a Escritura Pública e inscrito en el Registro de la Propiedad, entendiéndose hasta ese momento que las estipulaciones de este Convenio solo tendrán en esta fase, el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de los titulares, sin vincular o condicionar en cualquier forma el ejercicio por el Ayuntamiento de sus potestades, y sin que la no aprobación definitiva del Convenio pueda dar lugar a exigir indemnización por las partes.

VII.- El presente Convenio tiene carácter jurídico administrativo, por lo que, cuantas cuestiones surjan entre las partes en torno a su interpretación, cumplimiento, ejecución o eficacia queda sometido al ámbito de la jurisdicción Contencioso-Administrativa de los Tribunales de este orden jurisdiccional en la Comunidad de Madrid

Y para la debida constancia y en prueba de conformidad, se firman tres ejemplares, dos para los archivos municipales y otro para el interesado, en el lugar y fecha señalados "ut supra".

EL PARTICULAR	AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO
Fdº. Rufino Colomo Perales	Fdº Baltasar Santos González Alcalde-Presidente