VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE ESTUDIO-5 DE GESTION Y PROYECTOS, S.A. Y AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

En Navalcarnero a veintisiete de abril de dos mil cinco.

REUNIDOS

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

Y de la otra, **D. MANUEL CAMILO HERMES PATIÑO**,

Ante mi, **Dª. PILAR ARAUJO ARMERO**, Secretario del Ayuntamiento y en calidad de fedatario del mismo.

INTERVIENEN

D. BALTASAR SANTOS GONZÁLEZ, en su condición de representante legal del Ayuntamiento de Navalcarnero, según establecen los artículos 21.1.b) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y 41.1 del Reglamento de Ordenación, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

D. MANUEL CAMILO HERMES PATIÑO, en representación de ESTUDIO-5 DE GESTION Y PROYECTOS, S.A., con C.I.F. A-78467842,

Interviene, asimismo, **Dª. PILAR ARAUJO ARMERO**, Secretaria del Ayuntamiento, en su calidad de fedatario municipal a los efectos establecidos en los artículos 162.1.b) del Texto Refundido de las Disposiciones Legales

vigentes en materia de Régimen Local y 2.h) del R.D. 1174/1987, de 18 de septiembre, que regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para llevar a cabo la formalización de este Convenio.

EXPONEN

PRIMERO.- Que ESTUDIO-5 DE GESTION Y PROYECTOS, S.A., es propietario de las parcelas 69 y 72 del Polígono 7, del Catastro de Rústica y tiene la siguiente descripción:

Franja de terreno al sitio Caño de San Juan, con una superficie de 4.750,41 m2., linda al Norte y al Sur con la finca de la que se segrega, al Oeste con el arroyo denominado Los Bastos que la separa de las fincas hoy propiedad del S.E.P.E.S. y, al Este con la Dehesa.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 1 de Navalcarnero, al Tomo 1579, Libro 445, folio 209, finca número 2461.

Se adjunta como documento número 1, cédula catastral de la citada finca.

SEGUNDO.- Que la citada finca resulta afectada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Navalcarnero, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 21 de febrero de 2002, con una superficie de 4.750,41 metros cuadrados se califica como Red General de Infraestructura Viaria, denominado SG-2, Alparrache Centro (Viario), y adscrito al Sector II-1 del P.G.O.U. de Navalcarnero.(Doc. nº 2)

TERCERO.- Que resulta necesario para la ejecución de la Red General, SG-2 del P.G.O.U. de Navalcarnero, la plena disponibilidad por el Ayuntamiento de Navalcarnero, mediante su cesión y ocupación anticipada, de una superficie total de 4.750,41 metros cuadrados, en las parcelas 69 y 72 del Polígono 7 del Catastro de Rústica.

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

CUARTO.- La citada Red General, SG-2, se encuentra adscrita al Sector II-1, con las condiciones específicas de Ordenación que se señalan en el Plan General, entre las que destacamos las siguientes:

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

Se adjunta como documento número 2, la ficha urbanística del Sector II-1 del P.G.O.U.

QUINTO.- Atendidas las razones expuestas el propietario ESTUDIO-5 DE GESTION Y PROYECTOS S.A. manifiesta su intención de efectuar la cesión anticipada de la superficie de 4.750,41 metros cuadrados para la Red General SG-2, si bien, se reserva, y así lo reconoce el Ayuntamiento de Navalcarnero, los aprovechamientos urbanísticos que resulten en función de los metros cuadrados de suelo que cede anticipadamente en el Sector II-1 del P.G.O.U.

En consecuencia y en atención a lo expuesto se procede a la cesión anticipada de la citada superficie según las siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA.- Las partes que suscriben este Convenio manifiestan su voluntad de que tenga lugar la cesión de 4.750,41 metros cuadrados de suelo a favor del Ayuntamiento de Navalcarnero, así como su ocupación, para la ejecución anticipada por el Ayuntamiento de la Red General SG-2 del P.G.O.U., en virtud de lo dispuesto en el art. 95.2, en relación con los arts. 18.2.b), 20 y 91.2, todos ellos de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDA.- El propietario ESTUDIO-5 DE GESTION Y PROYECTOS, S.A., cede anticipadamente al Ayuntamiento de Navalcarnero, el cual procederá a su ocupación levantándose la correspondiente Acta, la superficie de 4.750,41 metros cuadrados de las parcelas 69 y 72 del Polígono 7 del

Catastro de Rústica, al encontrarse incluida dentro de la Red General SG-2 del P.G.O.U. de Navalcarnero.

En virtud de lo expuesto, ESTUDIO-5 DE GESTION Y PROYECTOS, S.A. cede anticipadamente al Ayuntamiento de Navalcarnero 4.750,41 metros cuadrados de suelo para la Red General SG-2, reservándose los propietarios a su favor y así lo reconoce el Ayuntamiento, los aprovechamientos urbanísticos que resultan del suelo cedido anticipadamente, en el Sector II-1 del P.G.O.U. y que ascienden a 1.772,3779 unidades de aprovechamiento urbanístico (u.a.s.)., una vez deducido el 10% del aprovechamiento corresponde al Ayuntamiento como cesión obligatoria y gratuita, según lo establecido en las fichas urbanísticas de los citados Sectores al que los mencionados terrenos, objeto de cesión, se encuentran adscritos.

Los derechos que resultan tanto a favor del propietario por las cesiones anticipadas de los metros antes señalados, como a favor del Ayuntamiento de Navalcarnero, serán reconocidos en el Planeamiento Urbanístico de Desarrollo y Proyecto de Reparcelación del Sectores II-1 del P.G.O.U. de Navalcarnero, incorporándose el presente documento a los citados instrumentos para su tramitación conjunta con los mismos, el cual queda sujeto a las aprobaciones, variaciones y condiciones que resulten hasta que se aprueben definitivamente los referidos instrumentos.

TERCERA.- La superficies cedida anticipadamente de 4.750,41 metros cuadrados al desarrollo del Sector II-1 del P.G.O.U., se consideran como cesión para Infraestructura Viaria, siendo ejecutado por el Ayuntamiento de Navalcarnero, si bien la urbanización de la citada Red General, se repercutirán entre los propietarios del ámbito de los Sectores II-1 en la parte que les corresponda, con anterioridad a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación y todo ello, en atención a lo establecido en los artículos 18, 20 y 95.2 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid.

CUARTA.- El Ayuntamiento notificará a la Comisión Gestora que se constituya en el Sector II-1 la firma del presente Convenio, al objeto de que se reconozcan tanto a los particulares antes señalados como al Ayuntamiento de Navalcarnero, los derechos que se derivan de este documento.

Asimismo, se notificará al Registro de la Propiedad este documento de cesión, así como el Acta de ocupación anticipada que se levante, al objeto de que se inscriban las fincas cedidas a favor del Ayuntamiento y a su vez, y a favor del particular, se abra un folio independiente donde se le reconozca los aprovechamientos urbanísticos que se recogen en este Convenio, tal y como

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 • 5º CENTENARIO • 1999

previene el art. 39.2 del Real Decreto 1093/1987, Sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

QUINTA.- De conformidad con lo establecido en los artículos 246, 1 y 4 y 247-1 de la Ley 9/2001, el Convenio será sometido a información pública, mediante inserción de anuncio en el B.O.C.M. y en uno de los periódicos de mayor difusión de la Comunidad de Madrid, por un periodo de veinte días.

SEXTA.- Las partes hacen constar que los acuerdos en este Convenio quedan condicionados a su aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento, a las variaciones que se introduzcan como consecuencia de las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública, debiendo ser notificado los interesados, 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 lo estipulado sin vincular o condicionar en cualquier forma el ejercicio por el Ayuntamiento de sus potestades.

Si durante el trámite de información pública no se formulasen alegaciones, ni fuera exigible a la vista de la tramitación introducir modificaciones en el texto del Convenio, el mismo se entenderá como texto definitivo y se considerará definitivamente aprobado.

SÉPTIMA.- 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 de la Comunidad de Madrid.

Y para la debida constancia de todo ello y en prueba de conformidad, se firma en triplicado ejemplar quedando dos en los archivos municipales y uno se entrega a la propietaria ESTUDIO 5 DE GESTION Y PROYECTOS, S.A., en lugar y fecha arriba indicados.

P[illegible]UNTAMIENTO	POR LA PROPIEDAD
F[illegible]isar Santos González	Fdº. D.Manuel Hermes Patiño
A[illegible]sidente	

Ante mí,
LA SECRETARIA.

Fdº. Dª. Pilar Araujo Armero.