VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE D. JESÚS RECIO SEN Y D. MANUEL EMETERIO ALBA MARIN Y AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

En Navalcarnero, a veintiocho de abril de dos mil cinco.

REUNIDOS

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

Y de la otra, **D. JESÚS RECIO SEN,**

y **D. MANUEL EMETERIO ALBA MARIN,**

Ante mí, **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. JESÚS RECIO SEN y D. MANUEL EMETERIO ALBA MARIN, en su propio nombre y derecho.

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 D. Jesús Recio Sen y D. Manuel Emeterio Alba Marín son propietarios de la parcela 38 del Polígono 9, del Catastro de Rústica y hoy tiene como referencia catastral número 6514308VK1661S del Catastro de Urbana y tiene la siguiente descripción:

Según Catastro de Urbana: Solar, con una superficie, según reciente medición cinco mil setecientos cincuenta metros cuadrados y linda: al Norte, con la parcela con referencia catastral número 5609002VK1650N, cuyo titular es el Ayuntamiento de Navalcarnero; al Sur, con parcela con referencia catastral número 5208701VK1650N, cuyo titular es Miguel Ángel Fernández Colomo y otros; al Este, con la parcela con referencia catastral número 6514307VK1661S, cuyo titular es Miguel Ángel Fernández Colomo y otros; y al Oeste, Camino de Casa Roque.

Carece de inscripción en el Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero.

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, de la siguiente forma:

a) Una superficie de 1.922,11 metros cuadrados se califica como Red General de Infraestructura Viaria, denominado SG-3, Alparrache Sur (Viario), y adscrito al Sector II-2 del P.G.O.U. de Navalcarnero.(Doc. nº 2)

b) Una superficie de 3.827,89 metros cuadrados se califica como Red General de Espacios Libres y Zonas Verdes, denominado SG-12, Parque Felipe

IV, y adscrito el 80% al Sector II-9 y el 20% al Sector II-3 del P.G.O.U. de Navalcarnero. (Doc. nº 3)

TERCERO.- Que resulta necesario para la ejecución de las Redes Generales, SG-3 y SG-12 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 5.750,00 metros cuadrados, 1.922,11 metros cuadrados para la Red General SG-3 y 3.827,89 metros cuadrados para la Red General SG-12 en la parcela 38 del Polígono 9 del Catastro de Rústica, hoy con referencia catastral número 6514308VK1661S del Catastro de Urbana.

CUARTO.- Las citadas Redes Generales, SG-3 y SG-12, se encuentran adscritas, la primera, al Sector II-2, y la segunda, el 80% al Sector II-9 y el 20% al Sector II-3, respectivamente, con las condiciones específicas de Ordenación que se señalan en el Plan General, entre las que destacamos las siguientes:

Del Sector II-2:
- Superficie del ámbito: 177.414 m2
- Densidad Bruta máxima: 25 viv/Ha
- Nº máximo de viviendas: 443 viv
- Viviendas protegidas: 50%
- Edificabilidad máxima bruta: 0,35 m2/m2.
- Aprovechamiento apropiable: 0,3731 ua/m2.

Del Sector II-3:
- Superficie del ámbito: 75.391 m2
- Densidad Bruta máxima: 25 viv/Ha
- Nº máximo de viviendas: 188 viv
- Viviendas protegidas: 50%
- Edificabilidad máxima bruta: 0,35 m2/m2.
- Aprovechamiento apropiable: 0,3731 ua/m2.

Del Sector II-9:
- 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.

Se adjuntan como documentos números 4, 5 y 6, las fichas urbanísticas de os Sectores II-2, II-3 y II-9 del P.G.O.U., respectivamente.

QUINTO.- Atendidas las razones expuestas el propietario D. Jesús Recio Sen y D. Manuel Emeterio Alba Marín manifiestan su intención de efectuar la cesión anticipada de la superficie de 5.750,00 metros cuadrados, 1.922,24 metros cuadrados para la Red General SG-3 y 3.827,89 metros cuadrados para la Red General SG-12, 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 ceden anticipadamente en los Sectores II-2, II-3 y II-9 del P.G.O.U, respectivamente.

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 5.750,00metros cuadrados de suelo a favor del Ayuntamiento de Navalcarnero, así como su ocupación, para la ejecución anticipada por el Ayuntamiento de las Redes Generales SG-3 y SG-12, 1.922,24 metros cuadrados y 3.827,89 metros cuadrados, respectivamente, 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. Para ello, es preciso realizar previamente las segregaciones de la finca afectada por las Redes Generales SG-3 y SG-12, propiedad de D. Jesús Recio Sen y D. Manuel Emeterio Alba Marín y con número de referencia catastral 6514308VK1661S del Catastro de Urbana, resultando las siguientes fincas, en virtud de la segregación que se acuerda, y cuyo documento gráfico se aporta como Documento num. 7.

Queda como finca segregada la afectada por la Red General SG-3, que es objeto de la presente ocupación anticipada, y tiene la siguiente descripción:

1.- Parcela, en término de Navalcarnero, al sitio del Alparrache, incluida en la Red General, SG-3, Alparrache Sur (Viario), del Plan General de Ordenación Urbana, con una superficie de 1.922,24 metros cuadrados, que linda: al Norte, con la parcela con referencia catastral número 5609002VK1650N, cuyo titular es el Ayuntamiento de Navalcarnero; al Sur, con parcela con referencia catastral número 5208701VK1650N, cuyo titular es Miguel Ángel Fernández Colomo y otros; al Este, con la parcela resto finca matriz, incluida en la Red General SG-12; y al Oeste, Camino de Casa Roque.

Y queda como resto de finca matriz la incluida en la Red General II-12 del P.G.O.U. de Navalcarnero y tiene la siguiente descripción:

2.- Parcela, en término de Navalcarnero, al sitio del Alparrache, incluida en la Red General SG-12 del Plan General de Ordenación Urbana, con una superficie de 3.827,89 metros cuadrados, que linda: al Norte, con la parcela con referencia catastral número 5609002VK1650N, cuyo titular es el Ayuntamiento de Navalcarnero; al Sur, con parcela con referencia catastral número 5208701VK1650N, cuyo titular es Miguel Ángel Fernández Colomo y otros; al Este, con la parcela con referencia catastral número 6514307VK1661S, cuyo titular es Miguel Ángel Fernández Colomo y otros; y al Oeste, con la finca que se segrega, incluida en la Red General SG-3.

SEGUNDA.- Los propietarios D. Jesús Recio Sen y D. Manuel Emeterio Alba Marín, ceden anticipadamente al Ayuntamiento de Navalcarnero, el cual procederá a su ocupación levantándose la correspondiente Acta, la superficie de 5.750,00 metros cuadrados de la parcela 38 del Polígono 9 del Catastro de Rústica, hoy con referencia catastral número 6514308VK1661S del Catastro de Urbana, al encontrarse incluida dentro de las Redes Generales SG-3 y SG-12 del P.G.O.U. de Navalcarnero.

En virtud de o expuesto, D. Jesús Recio Sen y D. Manuel Emeterio Alba Marín ceden anticipadamente al Ayuntamiento de Navalcarnero 1.922,24 metros cuadrados de suelo para la Red General SG-3, 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-2 del P.G.O.U. y que ascienden a 717 1392 unidades de aprovechamiento urbanístico (u.a.s.). Asimismo, el citado propietario, cede anticipadamente al Ayuntamiento de Navalcarnero 3.827,89 metros cuadrados de suelo para la Red General SG-12, reservándose el propietario a su favor y así lo reconoce el Ayuntamiento, los aprovechamientos urbanísticos que resultan del suelo cedido anticipadamente, el 80% en el Sector II-9 y el 20% en el Sector II-3 del P.G.O.U. y que ascienden a 1.142,5486 unidades de aprovechamiento urbanístico (u.a.s) y 285,6371 unidades de aprovechamiento urbanístico (u.a.s), una vez deducido, en estos supuestos, 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 los respectivos Planeamientos Urbanísticos de Desarrollo y Proyectos de Reparcelación, de los Sectores II-2, II-3 y II-9 del P.G.O.U. de Navalcarnero, respectivamente, 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.- Las superficies cedidas anticipadamente de 1.922,24 metros cuadrados al desarrollo del Sector II-2 del P.G.O.U. y 3.827,89 metros cuadrados a los desarrollos de los Sectores II-3 y II-9 del P.G.O.U., respectivamente, se consideran como cesión para Infraestructura Viaria y Espacios Libres Zonas Verdes, respectivamente, siendo ejecutado por el Ayuntamiento de Navalcarnero, si bien la urbanización de la citadas Redes Generales, se repercutirán entre los propietarios del ámbito de los Sectores II-2, II-3 y II-9, 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 las respectivas Comisiones Gestoras que se constituyan en los Sectores II-2, II-3 y II-9, 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 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 los propietarios D. Jesús Recio Sen y D. Manuel Emeterio Alba Marín, en lugar y fecha arriba indicados.

POR EL AYUNTAMIENTO

Fdº. D. Baltasar Santos González
Alcalde-Presidente

POR LA PROPIEDAD

Fdº. D. Jesús Recio Sen

Fdº. D. Manuel Emeterio Alba Marín

Ante mí,
LA SECRETARIA.

Fdº. Dª. Pilar Araujo Armero