VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE DON EUGENIO Y DOÑA INÉS NUÑEZ ATIENZA, Y AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

En Navalcarnero, a cuatro de abril de dos mil seis.

REUNIDOS

De una parte, **D. BALTASAR SANTOS GONZALEZ**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Navalcarnero (Madrid).

Y de otra, **DON EUGENIO NUÑEZ ATIENZA,**

y **DONA INES NUÑEZ ATIENZA.**

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.

DON EUGENIO Y DOÑA INÉS, NUÑEZ ATIENZA, actuando 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

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

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 DON EUGENIO Y DOÑA INÉS, NUÑEZ ATIENZA, así como los HEREDEROS de D. FERNANDO NÚÑEZ ATIENZA, son copropietarios de la parcela 69 del Polígono 41 del Catastro de Rústica, con referencia catastral número 4497812VK1549N del Catastro de Urbana, siendo su superficie según reciente medición topográfica de ocho mil trescientos doce metros con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados y sus linderos actuales en el Catastro de Urbana son: al Norte, con la calle Copérnico; al Sur, con la parcela con número de referencia catastral 4497810VK1549N del Catastro de Urbana y con la parcela con número de referencia catastral 4497811VK1549N del Catastro de Urbana; al Este, con la parcela con número de referencia catastral 4497808VK1549N del Catastro de Urbana; y al Oeste, con la Carretera M-404.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Navalcarnero, al Tomo 131, Libro 53 de Navalcarnero, Folio 111, Finca nº 861, con la siguiente descripción:

Paraje Camino de El Álamo, con una superficie de 10.060 m2., si bien, según reciente medición es de ocho mil trescientos doce metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (8.312,44 m2.).

Linda al Norte: Ceferino Cedillo; al Sur: Herederos de Luciano Morena; al Este: Camino de El Álamo y al Oeste: Manuel Arroyo.

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

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

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 5.337,00 metros cuadrados se califica como Red General, SG-10, Equipamiento Genérico Público y adscrito al Sector II-4 del P.G.O.U. de Navalcarnero.

b) Una superficie de 2.729,35 metros cuadrados aparece clasificada como suelo urbanizable sectorizado, en el Sector II-10 del P.G.O.U. de Navalcarnero.

c) Y una superficie de 246,09 metros cuadrados se encuentra calificada por el P.G.O.U. de Navalcarnero, como Red General de Infraestructuras, Sistema Viario, afectado a la construcción de una nueva rotonda.

Se adjuntan como documentos números 2, 3 y 4, las fichas urbanísticas de la Red General SG-10, Sector II-4 y Sector II-10, respectivamente.

TERCERO.- Que resulta necesario para la ejecución de la Red General SG-10 del P.G.O.U. de Navalcarnero, con destino a la construcción de la nueva Casa-Cuartel de la Guardia Civil, que se grafía como documento número 5, la plena disponibilidad por el Ayuntamiento de Navalcarnero, mediante su cesión y ocupación anticipada, una superficie de 5.337,00 metros cuadrados en la parcela 69 del Polígono 41 del Catastro de Rústica, hoy con referencia catastral número 4497812VK1549N del Catastro de Urbana.

CUARTO.- La citada Red General, SG-10, se encuentra adscrita al Sector II-4, con las condiciones específicas de Ordenación que señalan el Plan General, entre las que destacamos las siguientes:

- Superficie del ámbito: 79.340 m2
- Densidad Bruta máxima: 25 viv/Ha
- Nº máximo de viviendas: 198 viv
- Viviendas protegidas: 50%

- Edificabilidad máxima bruta: 0,35 m2/m2.
- Aprovechamiento apropiable: 0,3731 ua/m2.

QUINTO.- Atendidas las razones expuestas, los copropietarios DON EUGENIO Y DOÑA INÉS, NUÑEZ ATIENZA, manifiestan su intención de efectuar la cesión anticipada de una superficie de 3.558 metros cuadrados, de la superficie total de 5.337,00 metros cuadrados que interesan al Ayuntamiento para la Red General SG-10, si bien, se reservan, 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 el Sector II-4 del P.G.O.U.

En consecuencia y en atención a lo expuesto se procede a la cesión 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 3.558,00 (TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO) metros cuadrados, de los 5.337,00 (CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE) metros cuadrados de suelo que interesan, a favor del Ayuntamiento de Navalcarnero, así como su ocupación, para la ejecución anticipada por el Ayuntamiento de la Red General SG-10 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 la segregación de la finca afectada por la Red General SG-10, propiedad de DON EUGENIO Y DOÑA INÉS, NUÑEZ ATIENZA, así como HEREDEROS de D. FERNANDO NÚÑEZ ATIENZA, y con número de referencia catastral 4497812VK1549 del Catastro de Urbana, resultando las siguientes porciones y resto de finca matriz, en virtud de la segregación que se acuerda, si bien esta, para su validez y eficacia queda condicionada al acuerdo y firma por todos los copropietarios del documento correspondiente, y cuyo documento gráfico se aporta como Documento num. 6.

1.- Parcela, en término de Navalcarnero, al sitio de La Contramina, incluida en el Sector II-10 del Plan General de Ordenación Urbana, con una superficie de 2.729,35 metros cuadrados, que linda: al Norte, con la calle Copérnico; al Sur, con la parcela con número de referencia catastral 4497810VK1549N del Catastro de Urbana y con la parcela con número de referencia catastral 4497811VK1549N del Catastro de Urbana; al Este, con la parcela con número de referencia catastral 4497808VK1549N del Catastro de Urbana; y al Oeste, con resto de finca matriz, incluida en el Sistema General SG-10 del P.G.O.U.

2.- Parcela, en término de Navalcarnero, al sitio de La Contramina, afectada por la construcción de una nueva rotonda prevista en el Plan General de Ordenación Urbana, con una superficie de 246,09 metros cuadrados, que linda: al Norte, con resto de finca matriz, incluida en el SG-10 del P.G.O.U.; al Sur, con la parcela con número de referencia catastral 4497811VK1549N del Catastro de Urbana; al Este, con resto de finca matriz, incluida en el Sistema General SG-10 del P.G.O.U.; y al Oeste, con la Carretera M-404.

Y queda como resto de finca matriz la afectada por el Sistema General SG-10, que es objeto de la presente ocupación anticipada, y tiene la siguiente descripción:

Parcela, en término de Navalcarnero, al sitio de La Contramina, inluida en el Sistema General SG-10 del Plan General de Ordenación Urbana, con una superficie de 5.337,00 metros cuadrados, que linda: al Norte, con la calle Copérnico; al Sur, con finca que se segrega, afectada por la construcción de una nueva rotonda prevista en el P.G.O.U. de Navalcarnero y con la parcela con número de referencia catastral 4497811VK1549N del Catastro de Urbana; al Este, con finca que se segrega, incluida en el Sector II-10; y al Oeste, con la Carretera M-404.

SEGUNDA.- Los copropietarios DON EUGENIO Y DOÑA INÉS, NUÑEZ ATIENZA, ceden anticipadamente al Ayuntamiento de Navalcarnero, el cual procederá a su ocupación levantando su correspondiente Acta, la superficie de 3.558,00 metros cuadrados de la parcela 69 del Polígono 41 del Catastro de Rústica, hoy con referencia catastral número 4497812VK1549N del Catastro de

Urbana, al encontrarse incluida dentro de la Red General SG-10, del P.G.O.U. de Navalcarnero, con destino a la construcción de la nueva Casa-Cuartel de la Guardia Civil.

No obstante la cesión de 3.558,00 m2. de suelo a favor del Ayuntamiento de Navalcarnero, DON EUGENIO Y DOÑA INÉS, NUÑEZ ATIENZA, se reservan y así se lo reconoce el Ayuntamiento, los aprovechamientos urbanísticos que resultan del suelo cedido anticipadamente, en el Sector II-4 del P.G.O.U. y que ascienden a 1.327,4898 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 la ficha urbanística del mencionado Sector al que los citados terrenos, objeto de cesión, se encuentran adscritos.

Los derechos que resultan tanto a favor los copropietarios por la cesión anticipada de los metros antes señalados, como a favor del Ayuntamiento de Navalcarnero, serán reconocidos en el Sector II-4 del P.G.O.U. de Navalcarnero, de conformidad con el Planeamiento urbanístico de desarrollo y el Proyecto de Reparcelación que en su día se aprueben, 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, sin que cualquier modificación que se introduzca tanto en el Plan Parcial como en el Proyecto de Reparcelación de lugar a exigir indemnización.

TERCERA.- La superficie cedida anticipadamente al desarrollo del Sector II-4 del P.G.O.U., de 3.558,00 metros cuadrados, de los 5.337,00 metros cuadrados que se consideran necesarios, se entienden como cesión para Equipamiento Genérico Público, el cual será ejecutado por el Ayuntamiento de Navalcarnero, si bien la urbanización de la citada Red General, se repercutirá entre los propietarios del ámbito del Sector II-4, 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-4, 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 inscriba la finca cedida a favor del Ayuntamiento y a su vez, y a favor de los particulares, 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 notificados 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, debiendo ser suscrito por las partes dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo.

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 al propietario DON EUGENIO Y DOÑA INÉS, NUÑEZ ATIENZA, en lugar y fecha arriba indicados.

POR EL AYUNTAMIENTO

Fdº D. Baltasar Santos González
Alcalde-Presidente

POR LA PROPIEDAD

Fdº: D.Eugenio Nuñez Atienza.

Fdº. Dª. Inés Nuñez Atienza.

Ante mí,
LA SECRETARIA

Fdº. Dª. Pilar Araujo Armero.