79

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

Conforme con el original
3 de Mayo de 2006
El Secretario, o personal autorizado,

1499 · 5º Centenario · 1999

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE Dª. JULIANA-MILAGROS SANCHO MANIEGA Y AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

En Navalcarnero, a diecinueve de enero 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, **Dª. JULIANA-MILAGROS SANCHO MANIEGA**, mayor

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.

Dª. JULIANA-MILAGROS SANCHO MANIEGA, en su propio nombre y derecho.

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

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 Dª. JULIANA-MILAGROS SANCHO MANIEGA es propietaria de la parcela 207 del Polígono 7, del Catastro de Rústica y hoy tiene como referencia catastral número 4508101VK1640N del Catastro de Urbana y tiene la siguiente descripción:

Según Registro de la Propiedad: Solar en Navalcarnero (Madrid), en calle Guadarrama, número 18, con una superficie de 7.546 metros cuadrados, resto resultante de la expropiación efectuada por la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento del Suelo (SEPES), según Acta de Ocupación y Pago expedida en Navalcarnero el 29 de abril de 1.992 y su descripción es la siguiente "Rústica. Tierra de labor, sita en término de Navalcarnero, al sitio Camino de la Fuente o Caño titulado de San Juan, su cabida siete cuartillas, igual a una hectárea diecisiete áreas y treinta y ocho centiáreas. Linda: Oriente, Camino de la Cuesta de Pajares; Mediodía Ildefonso Izquierdo; Poniente, Vereda que del Barrio de San José va al Caño de San Juan y Norte Juan González y herederos de Manuel Muñoz".

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

51
Compulsado y conforme con el original
Navalcarnero, 15 de Marzo de 2006
El Secretario, o personal autorizado,

1499 - 5º CENTENARIO - 1999

Según Catastro de Urbana: Solar, con una superficie de nueve mil cuatrocientos noventa y cuatro metros, y según reciente medición seis mil doscientos cincuenta metros cuadrados y linda: al Norte, con la parcela con referencia catastral número 4609910VK1640N, cuyo titular es el Ayuntamiento de Navalcarnero; al Sur, con parcela con referencia catastral número 4508102VK1640N, cuyo titular es Herederos de Eugenio Medrano Muñoz, y parcela con referencia catastral número 4508104VK1640N, cuyo titular es Santos Benito Arribas; al Este, con el Polígono Industrial Alparrache II; y al Oeste, calle Guadarrama.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Navalcarnero, al Tomo 278, Libro 85 de Navalcarnero, folio 40, finca número 919, inscripción 11.

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 1.803,11 metros cuadrados se califica como Red General de Infraestructura Viaria, denominado SG-1, Viario Ferial, y adscrito al Sector II-1 del P.G.O.U. de Navalcarnero.(Doc. nº 2)

b) Una superficie de 3.421,65 metros cuadrados se califica como Red General, denominado SG-7, Equipamiento Genérico Público Ferial Norte, y adscrito al Sector II-5 del P.G.O.U. de Navalcarnero. (Doc. nº 3)

c) Y una superficie de 1.025,24 metros cuadrados se encuentra calificada por el P.G.O.U. de Navalcarnero, como Suelo Urbano No Consolidado, en la Unidad de Ejecución nº 9, Bulevar Estación, del P.G.O.U. de Navalcarnero. (Doc. nº 4)

TERCERO.- Que resulta necesario para la ejecución de las Redes Generales, SG-1 y SG-7 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 5.224,76 metros cuadrados, 1.803,11 metros cuadrados para la Red General SG-1 y 3.421,65 metros cuadrados para la Red

Compulsado y conforme con el original
[illegible] 3 de Mayo de 2006
El Secretario, o personal autorizado,

General SG-7 en la parcela 207 del Polígono 7 del Catastro de Rústica, hoy con referencia catastral número 4508101VK1640N del Catastro de Urbana.

CUARTO.- Las citadas Redes Generales, SG-1 y SG-7, se encuentran adscritas a los Sectores II-1 y II-5, respectivamente, con las condiciones específicas de Ordenación que se señalan en el Plan General, entre las que destacamos las siguientes:

Del Sector II-1:
- 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.

Del Sector II-5:
- 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.

Se adjuntan como documentos números 5 y 6, las fichas urbanísticas del Sectores II-1 y II-5 del P.G.O.U., respectivamente.

QUINTO.- Atendidas las razones expuestas la propietaria D. JULIANA-MILAGROS SANCHO MANIEGA, manifiesta su intención de efectuar la cesión anticipada de la superficie de 5.224,76 metros cuadrados, 1.803,11 metros cuadrados para la Red General SG-1 y 3.421,65 metros cuadrados para la Red General SG-7, 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-1 y II-5 del P.G.O.U, respectivamente.

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

Compulsado y conforme con el original
Navalcarnero, 2... de ... de 200...
El Secretario, o personal autorizado,

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

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 5.224,76 metros 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-1 y SG-7, 1.803,11 metros cuadrados y 3.421,65 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-1 y SG-7, propiedad de Dª. JULIANA-MILAGROS SANCHO MANIEGA y con número de referencia catastral 4508101VK1640N del Catastro de Urbana, resultando las siguientes porciones y resto de finca matriz, en virtud de la segregación que se acuerda, y cuyo documento gráfico se aporta como Documento num. 7.

Quedan como fincas segregadas las afectadas por las Redes Generales SG-1 y SG-7, que son objeto de la presente ocupación anticipada, y tienen las siguientes descripciones:

1.- Parcela, en término de Navalcarnero, al sitio de Los Altos de San José, incluida en la Red General, SG-1, Viario Ferial, del Plan General de Ordenación Urbana, con una superficie de 1.803,11 metros cuadrados, que linda: al Norte, con la parcela con referencia catastral número 4609910VK1640N, cuyo titular es el Ayuntamiento de Navalcarnero; al Sur, con la parcela con referencia catastral número 4508102VK1640N, cuyo titular es Herederos de Eugenio Medrano Muñoz y parcela con referencia catastral número 4508104, cuyo titular es Santos Benito Arribas; al Este, con la parte de terreno incluida en la Red General SG-7, Recinto Ferial, del P.G.O.U. de Navalcarnero; y al Oeste, con resto de finca matriz, incluida en la Unidad de Ejecución nº9 del P.G.O.U.

81
Coincide fielmente y conforme con el original
Navalcarnero, 3 de Mayo de 2006
El Secretario, o personal autorizado,

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 - 5º CENTENARIO - 1999

2.- Parcela, en término de Navalcarnero, al sitio de Los Altos de San José, incluida en la Red General, SG-7, Recinto Ferial, del Plan General de Ordenación Urbana, con una superficie de 3.421,65 metros cuadrados, que linda: al Norte, con la parcela con referencia catastral número 4609910VK1640N; al Sur, con la parcela con referencia catastral número 4508102VK1640N, cuyo titular es Herederos de Eugenio Medrano Muñoz; al Este, con el Polígono Industrial Alparrache II; y al Oeste, con la parte de terreno incluida en la Red General SG-1, Viario Ferial, del P.G.O.U. de Navalcarnero.

Y queda como resto de finca matriz la incluida en la Unidad de Ejecución nº9 del P.G.O.U. de Navalcarnero y tiene la siguiente descripción:

3.- Parcela, en término de Navalcarnero, al sitio de la calle Guadarrama, número 18, , incluida en la Unidad de Ejecución nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana, con una superficie de 1.025,24 metros cuadrados, que linda: al Norte, con la parte de terreno incluida en la Red General, SG-1, Viario Ferial, del P.G.O.U.; al Sur, con la parcela con referencia catastral número 4508104, cuyo titular es Santos Benito Arribas; al Este, con la parte de terreno incluida en la Red General, SG-1, Viario Ferial, del P.G.O.U.; y al Oeste, con la calle Guadarrama.

SEGUNDA.- La propietaria Dª. JULIANA-MILAGROS SANCHO MANIEGA, cede anticipadamente al Ayuntamiento de Navalcarnero, el cual procederá a su ocupación levantándose la correspondiente Acta, la superficie de 5.224,76 metros cuadrados de la parcela 207 del Polígono 7 del Catastro de Rústica, hoy con referencia catastral número 4508101VK1640N del Catastro de Urbana, al encontrarse incluida dentro de las Redes Generales SG-1 y SG-7 del P.G.O.U. de Navalcarnero.

En virtud de lo expuesto, Dª. JULIANA-MILAGROS SANCHO MANIEGA cede anticipadamente al Ayuntamiento de Navalcarnero 1.803,11 metros cuadrados de suelo para la Red General SG-1, 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 672,7403 unidades de aprovechamiento urbanístico

S1
Compulsado y conforme con el original
Navalcarnero, 3 de Mayo de 2006
El Secretario, o personal autorizado,

(u.a.s.). Asimismo, la citada propietaria, cede anticipadamente al Ayuntamiento de Navalcarnero 3.421,65 metros cuadrados de suelo para la Red General SG-7, reservándose la propietaria a su favor y así lo reconoce el Ayuntamiento, los aprovechamientos urbanísticos que resultan del suelo cedido anticipadamente, en el Sector II-5 del P.G.O.U. y que ascienden a 1.276,6176 unidades de aprovechamiento urbanístico (u.a.s), una vez deducido, en ambos 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 la propietaria 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-1 y II-5 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 a los desarrollos de los Sectores II-1 y II-5 del P.G.O.U., de 1.803,11 metros cuadrados y 3.421,65 metros cuadrados, respectivamente, se consideran como cesión para Infraestructura Viaria y Equipamiento Genérico Público, 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-1 y II-5, 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-1 y II-5, 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.

Compulsado y conforme con el original
Navalcarnero, 2 de Mayo de 2006
El secretario, o personal autorizado,

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 de la 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.

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

Es copia del original
3 de Mayo de 2006
El secretario, o personal autorizado,

1499 • 5º CENTENARIO • 1999

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 Dª. JUALIANA-MILAGROS SANCHO MANIEGA, en lugar y fecha arriba indicados.

POR EL AYUNTAMIENTO

Fdº. D. Baltasar Santos González
Alcalde-Presidente

POR LA PROPIEDAD

Fdº. Dª. Juliana-Milagros Sancho Maniega

Ante mí,
LA SECRETARIA.

Fdº. Dª. Pilar Araujo Armero