REGISTRO DE NAVALCARNERO 1
Entrada: 2.064/2007 hora 09:00 Asiento:262 Diario:126
Fecha:12/03/2007 Caduca:28/05/2007
Objeto: ACTA PREVIA DE OCUPACION
Proc:0/0 Ayuntamiento De Navalcarnero
Retirado _____ Devuelto _____

13 Octubre 2006

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE DOÑA Mª VICTORIA MONJE ALONSO, DOÑA Mª VICTORIA Y DOÑA Mª DEL MILAGRO NÚÑEZ MONJE, Y AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

En Navalcarnero, a seis de octubre de dos mil seis.

REUNIDOS

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

Y de otra, **DOÑA MARIA VICTORIA MONJE ALONSO,**

y **DOÑA MARIA VICTORIA NÚÑEZ MONJE,**

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.

DOÑA Mª VICTORIA MONJE ALONSO Y DOÑA MARIA VICTORIA NÚÑEZ MONJE, actuando en su propio nombre y derecho y además la primera, lo hace en representación de su hija **DOÑA Mª MILAGROS NÚÑEZ MONJE,**

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

31

Compulsado y conforme con el original
Navalcarnero, a 13 de Octubre 2006
El funcionario/a personal autorizado,

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

EXPONEN

PRIMERO.- Que DOÑA Mª VICTORIA MONJE ALONSO, DOÑA Mª VICTORIA Y DOÑA Mª DEL MILAGRO NÚÑEZ MONJE, son copropietarias de una tercera parte 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.

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

51

Compulsado y conforme con el original
13 Octubre 2006
El funcionario autorizado,

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 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.

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

13 Octubre 2006

QUINTO.- Atendidas las razones expuestas, las copropietarias DOÑA Mª VICTORIA MONJE ALONSO, DOÑA Mª VICTORIA Y DOÑA Mª DEL MILAGRO NÚÑEZ MONJE, manifiestan su intención de efectuar la cesión anticipada de una superficie de 1.779 metros cuadrados (la tercera parte indivisa 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 superficie según las siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA.- Las partes que suscriben este Convenio manifiestan su voluntad de que tenga lugar la cesión de 1,779,00 (MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE) metros cuadrados, (una tercera parte indivisa 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 INES NÚÑEZ ATIENZA, así como de DOÑA Mª VICTORIA MONJE ALONSO, DOÑA Mª VICTORIA Y DOÑA Mª DEL MILAGRO NÚÑEZ MONJE, 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

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

S1

Comprobado y conforme con el original
13 Octubre 2006

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.- Las copropietarias DOÑA Mª VICTORIA MONJE ALONSO, DOÑA Mª VICTORIA Y DOÑA Mª DEL MILAGRO NÚÑEZ MONJE, ceden anticipadamente al Ayuntamiento de Navalcarnero, el cual procederá a su ocupación levantando su correspondiente Acta, la superficie de 1.779,00 metros cuadrados, equivalente a una tercera parte indivisa, 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.

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

Compulsado y conforme con el original
13 Octubre 2006

No obstante la cesión de 1.779,00 m2. de suelo a favor del Ayuntamiento de Navalcarnero, DOÑA Mª VICTORIA MONJE ALONSO, DOÑA Mª VICTORIA Y DOÑA Mª DEL MILAGRO NÚÑEZ MONJE, 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 663,7449 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 1.779,00 metros cuadrados (una tercera parte indivisa de los 5.337,00 metros cuadrados) que se consideran necesarios, se entiende 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.

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

S1

Compulsado y conforme con el original
12 Octubre 2006

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.

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

Compulsada y cotejada con el original
13 Octubre 2006

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 las propietarias DOÑA Mª VICTORIA MONJE ALONSO, DOÑA Mª VICTORIA Y DOÑA Mª DEL MILAGRO NÚÑEZ MONJE, en lugar y fecha arriba indicados.

POR EL AYUNTAMIENTO | POR LA PROPIEDAD

Fdº: D. Baltasar Santos González
Alcalde-Presidente

Fdº: Dña. Mª Victoria Monje Alonso

Fdº: Dña. Mª Victoria Núñez Monje

Ante mí,
LA SECRETARIA