DE NAVALCARNERO

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

# CONVENIO DE PERMUTA ENTRE VENTASA, S.L. Y EL AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

En Navalcarnero (Madrid), a dieciocho de mayo de dos mil cinco.

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

- De otra parte, **D. DOROTEO GONZÁLEZ PAZ,** con D.N.I. número interviene en nombre de la Sociedad Unipersonal **VENTASA, S.L.**, con C.I.F. número B80353337, con domicilio social en Navalcarnero (Madrid),

## EXPONEN

Que la sociedad VENTASA, S.L., es propietaria, de las siguientes fincas:

**1.- Parcela sita en término de Navalcarnero (Madrid), calle Félix Colomo, número 7,** finca registral número 20.810, clasificada como suelo urbano de uso terciario-comercial, del P.G.O.U. de Navalcarnero (Madrid), con una superficie de 1.008 m2. Tiene la siguiente descripción registral:

URBANA.- FINCA Nº PR-EQUICOM-178: Parcela de terreno de forma trapezoidal, y de una superficie de 1.008, metros cuadrados, del Proyecto de Compensación del Plan Parcial de Ordenación Sector 1/1 "San Roque", en término de Navalcarnero (Madrid).

Sus linderos son:

Norte: En línea recta de aproximadamente 39,54 m. con parcela resultante de subdivisión denominada PR-17-34.
Este: En línea recta de aproximadamente 40,00 m. con Zona Verde, Sistemas Generales en el Plan Parcial.
Sur: En línea recta de aproximadamente 62,74 m. con Zona Verde, Sistemas Generales Interiores en el Plan Parcial.
Oeste: En línea semicurva de aproximadamente 9,02 m. con calle denominada D en el Plan Parcial.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero al tomo 1.084, Libro 331, folio 67, finca número 20.810.

Tiene como referencia catastral nº. 3999252VK1539N0001WA, se acompaña como documento núm. 1, cédula catastral, y como documento número 2, nota simple del Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero.

**2.- Parcela, denominada con la letra A, integrante de la Manzana nº 10 del Proyecto de Compensación del Plan Parcial de Ordenación Sector 1/1 "San Roque", en término municipal de Navalcarnero (Madrid), con fachada a la Avenida de Mariana de Austria.**

Tiene una superficie de 344,66 metros cuadrados y linda: Norte, parcelas 146, 147, 148 y 149 de la Manzana 10; Sur, confluencia de la Ermita de San Roque y Avenida de Mariana de Austria; Este, parcela 145 de la Manzana 10, Zona Verde de Sistemas Generales y Ermita de San Roque; y Oeste, parcela número 150 de la Manzana 10.

Está pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero.

Se acompaña como documento núm. 3, plano de ubicación, y como documento número 4, copia simple de la escritura pública de agrupación y división material de fincas otorgada por la Sociedad Unipersonal VENTASA, S.L., el día 5 de mayo de 2005, ante el Notario de

Navalcarnero, Don José Antonio García-Noblejas Santa-Olalla, con el número 2.469 de su protocolo.

a) Que el Ayuntamiento de Navalcarnero está interesado en adquirir las mencionadas parcelas, la descrita en el número 1 para destinarla a Espacios Libres y Zonas Verdes, como ampliación del Parque Verde denominado "Pozo Concejo", y la descrita en el número 2 para destinarla a Espacios Libres y Zonas Verdes, como ampliación del entorno de la Ermita de San Roque.

b) Que en el Sector I/3 "Barrio Los Manzanos", y en la Unidad de Ejecución número 2 del P.G.O.U. de Navalcarnero, se establece una cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento del Sector y de la Unidad de Ejecución, respectivamente, a favor del Ayuntamiento, estos 10% del aprovechamiento urbanístico, se recogerán en los respectivos proyectos de Reparcelación del Sector y de la Unidad de Ejecución, que en su día se aprueben, es objeto de permuta en virtud del presente Convenio.

c) En orden a dar cumplimiento a lo establecido en este Convenio de Permuta, VENTASA, S.A. manifiesta su intención de efectuar la permuta de la parcela sita en la calle Félix Colomo, número 7, finca registral número 20.810, y de la parcela sita en la Avenida de Mariana de Austria (que linda con el entorno de la Ermita de San Roque), por el 10% del aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento, en el Sector I/3 "Barrio Los Manzanos", y en la Unidad de Ejecución número 2, del P.G.O.U. de Navalcarnero.

d) La valoración de las fincas objeto de permuta, según el Informe Técnico Municipal, **es la misma,** siendo valorados cada uno de los bienes en la cantidad de SEISCIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS Y UN EUROS CON CUARENTA CENTIMOS (607.401,40 EUROS) (Documento nº 5).

e) La enajenación de los Bienes del Patrimonio Municipal del Suelo, según previene el art. 178-1-e), de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá tener lugar mediante permuta por terrenos con destino a infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, estableciendo, por su parte, el art. 112, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que

cabe la permuta cuanto la diferencia entre los bienes inmuebles a permutar no sea superior al 40% del que lo tenga mayor.

f) El presente Convenio de Permuta se aprobará por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el art. 22.1.o), de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según redacción dada por la Ley 57/2003, y el acuerdo de delegación efectuado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 24 de junio de 2003.

En consecuencia, y en virtud de lo expuesto, se procede a la permuta de los citados bienes y derechos, según las siguientes,

## CLAUSULAS

**PRIMERA**.- La sociedad VENTASA, S.L. permuta con el Ayuntamiento de Navalcarnero, la parcela sita en la calle Félix Colomo, número 7, finca registral número 20.810, y la parcela sita en la Avenida de Mariana de Austria (que linda con el entorno de la Ermita de San Roque), recibiendo a cambio del 10% del aprovechamiento urbanístico, en el Sector I/3, y en la Unidad de Ejecución número 2, del P.G.O.U de Navalcarnero, que corresponden al Ayuntamiento de Navalcarnero, y que se concretarán, con la aprobación de los respectivos proyectos de Reparcelación y con las condiciones urbanísticas que se señalan en la ficha del Plan General (documento nº 6 y nº 7), así como las que se establezcan en la Ordenanzas del Plan Parcial que desarrolle el Sector I/3.

**SEGUNDA.-** Dado que la parcela sita en la Avenida de Mariana de Austria no está inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero a nombre de la Sociedad VENTASA, S.L., con carácter previo a la permuta deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de la citada Sociedad, como condición suspensiva y en su caso, resolutoria de este Convenio, si en el plazo de seis meses desde la aprobación de este Convenio por el Ayuntamiento de Navalcarnero, no se produjera la inmatriculación de la misma.

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

**TERCERA**.- El Convenio suscrito, queda sujeto, igualmente, a la condición suspensiva de su aprobación por el Órgano competente del Ayuntamiento de Navalcarnero, y a su elevación a Escritura Pública e inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes y derechos objeto de permuta, 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 los titulares, sin vincular o condicionar en cualquier forma el ejercicio por el Ayuntamiento de sus potestades.

**CUARTA**.- Todos los gastos e impuestos que se que se originen en virtud de la permuta, ya sean del presente documento, de la Escritura Pública, o de su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán satisfechos por lo que adquiere cada uno.

**QUINTA**.- El Ayuntamiento de Navalcarnero, notificará a la Comisión Gestora de la Junta de Compensación del Sector I/3 y a la de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución número 2, el contenido del presente Convenio.

**SEXTA**.- Del contenido del Convenio de Permuta se dará cuenta a la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en los arts. 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y art. 79.1 del Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, aprobado por R.D.L. 781/1986.

**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

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

Y para la debida constancia y en prueba de conformidad, se firman tres ejemplares, dos para los archivos municipales y otro para la interesada, en el lugar y fecha señalados.

EL PARTICULAR

Fdo.: D. Dorotea González Paz.
Rep. VENTASA, S.

AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

Fdo.: D. Baltasar Santos González
Alcalde-Presidente

Ante mí,
LA SECRETARIA

Fdo.: Dña. Pilar Araujo Armero.

FECHA: 2 JUNIO DE 2005