VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE D. CASIMIRO RODRÍGUEZ LUCAS, Y AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

En Navalcarnero, a siete de julio 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. CASIMIRO RODRÍGUEZ LUCAS**,

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.

D. CASIMIRO RODRÍGUEZ LUCAS, 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. Casimiro Rodríguez Lucas, es propietario de la parcela 190 del Polígono 39, del Catastro de Rústica y hoy tiene como referencia catastral número 4123308VK1642S del Catastro de Urbana y tiene la siguiente descripción:

Según Catastro de Urbana: Solar, con una superficie, según reciente medición de once mil ochocientos ochenta y siete con cincuenta y un metros cuadrados y linda: al Norte, con las parcelas con referencia catastral número 4123306VK1642S, cuyo titular es D. Eusebio Olías García; parcela con referencia catastral número 4123305VK1642S, cuyo titular es D. Baltasar Riaza Gómez; parcela con referencia catastral núm. 4123303VK1642S, cuyo titular es Dª Manuela Guerreto Toro; al Sur, con parcela con referencia catastral número 4119407VK1641N, cuyo titular es SENPA; al Este, con parcela con referencia catastral núm. 4123307VK1642S, cuyo titular es Construcciones Gilmarro S.L.; y al Oeste, límite del Sector II-12.

Carece de inscripción en el Registro de la Propiedad núm. 1 de Navalcarnero. Se adjunta como Documento núm. 1, certificación registral.

Se adjunta como documento número 2, 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 2.784,16 metros cuadrados se califica como Red General de Equipamientos y Servicios Urbanos, denominado SG-18, Depósito de Agua, y adscrito al Sector II-1 del P.G.O.U. de Navalcarnero.(Doc. nº 3)

b) Una superficie de 9.103,35 metro cuadrados se califican como Suelo Urbanizable, Sector II-12.

TERCERO.- Que resulta necesario para la ejecución de la Red General, SG-18 del P.G.O.U. de Navalcarnero, la plena disponibilidad por el Ayuntamiento

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 • 5º CENTENARIO • 1999

de Navalcarnero, mediante su cesión y ocupación anticipada, de una superficie total de 2.784,16 metros cuadrados, de la parcela 190 del Polígono 39 del Catastro de Rústica, hoy con referencia catastral número 4123308VK1642S del Catastro de Urbana.

CUARTO.- La citada Red General, SG-18, se encuentra adscrita, al Sector II-1, 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.

Se adjunta como documento número 4, la ficha urbanística del Sector II-1.

QUINTO.- Atendidas las razones expuestas el propietario D. Casimiro Rodríguez Lucas, manifiesta su intención de efectuar la cesión anticipada de la superficie de 2.784,16 metros cuadrados, para la Red General SG-18, 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 el Sector II-1.

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 2.784,16 metros cuadrados de suelo a favor del Ayuntamiento de Navalcarnero, así como su ocupación, para la ejecución anticipada por el Ayuntamiento de la Red General SG-18, 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 S.G. 18, propiedad de D. Casimiro Rodríguez Lucas y con número

de referencia catastral 4123308VK1642S del Catastro de Urbana, resultando las siguientes fincas, en virtud de la segregación que se acuerda, y cuyo documento gráfico se aporta como Documento núm. 5.

Queda como finca segregada la afectada por la Red General SG-18, que es objeto de la presente ocupación anticipada, y tiene la siguiente descripción:

1.- Parcela, en término de Navalcarnero, incluida en la Red General, S.G.-18 del Plan General de Ordenación Urbana, con una superficie de 2.784,16 m2., que linda: al Norte, con la parcela con referencia catastral número 4123306VK1642S, cuyo titular es D. Eusebio Olías García; al Sur, con parcela con referencia catastral número 4119407VK1641N, cuyo titular es SENPA; al Este, con parcela con referencia catastral núm. 4123307VK1642S, cuyo titular es Construcciones Gilmarro S.L.; y al Oeste, con parcela resto finca matriz incluida en el Sector II-12.

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

2.- Parcela, en término de Navalcarnero, incluida en el Sector II-12 del Plan General de Ordenación Urbana, con una superficie de 9.103,35 m2., que linda: al Norte, con las parcelas con referencia catastral número 4123306VK1642S, cuyo titular es D. Eusebio Olías García; parcela con referencia catastral número 4123305VK1642S, cuyo titular es D. Baltasar Riaza Gómez; parcela con referencia catastral núm. 4123303VK1642S, cuyo titular es Dª Manuela Guerreto Toro; al Sur, con parcela con referencia catastral número 4119407VK1641N, cuyo titular es SENPA; al Este, con la finca que se segrega incluida en el S.G. 18; y al Oeste, límite del Sector II-12.

SEGUNDA.- D. CASIMIRO RODRÍGUEZ LUCAS, cede anticipadamente al Ayuntamiento de Navalcarnero, el cual procederá a su ocupación levantándose la correspondiente Acta, la superficie de 2.784,16 metros cuadrados de la parcela 190 del Polígono 39 del Catastro de Rústica, hoy con referencia catastral número 4123307VK1642S del Catastro de Urbana, al encontrarse incluida dentro de la Red General SG-18 del P.G.O.U. de Navalcarnero.

En virtud de lo expuesto, D. CASIMIRO RODRÍGUEZ LUCAS cede anticipadamente al Ayuntamiento de Navalcarnero 2.784,16 metros cuadrados de suelo para la Red General SG-18, reservándose el propietario 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 1.038,7700 unidades de aprovechamiento urbanístico (u.a.s.), una vez deducido,

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 · 5° CENTENARIO · 1999

en estos supuestos, el 10% del aprovechamiento corresponde al Ayuntamiento como cesión obligatoria y gratuita, según lo establecido en la ficha urbanística del citado Sector 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, del Sector II-1, del P.G.O.U. de Navalcarnero, 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.- La superficie cedida anticipadamente de 2.784,16 metros cuadrados al desarrollo del Sector II-1 del P.G.O.U., se consideran como cesión para Red General de Equipamientos y Servicios Urbanos, siendo ejecutado por el Ayuntamiento de Navalcarnero, si bien la urbanización de la citada Red General, se repercutirán entre los propietarios del ámbito del Sector II-1, 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 respectiva Comisión Gestora que se constituyan en el Sector II-1, 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 1093/1997, 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.

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 - 5º CENTENARIO - 1999

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.- Los gastos de cualquier naturaleza que puedan derivarse de la firma del presente Convenio, incluso la inscripción de la correspondiente Acta de ocupación en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta del Ayuntamiento de Navalcarnero.

OCTAVA.- 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 D. Casimiro Rodríguez Lucas, en lugar y fecha arriba indicados.