VILLA REAL

NAVALCARNERO

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE LA ENTIDAD REGULO Y GONZÁLEZ, S.L. Y AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

En Navalcarnero, a trece de diciembre de dos mil seis.

REUNIDOS

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

Y de otra, **D. REGULO-VICENTE CARRASCO FERNÁNDEZ**, y **D. ANTONIO GONZÁLEZ PAZ**,

Ante mi, **Dª. PILAR ARAUJO ARMERO**, Secretaria 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. REGULO-VICENTE CARRASCO FERNÁNDEZ y **D. ANTONIO GONZÁLEZ PAZ**, en nombre de la sociedad **"REGULO Y GONZÁLEZ, S.L."**, con C.I.F. número B-80274731, domiciliada en Madrid, calle Gaztambide, número 57, en virtud de la Escritura Pública de adaptación de Estatutos, opción de Organo de Administración, cese y nombramiento de cargos, otorgada ante el

Notario de Madrid D. Juan Romero-Giron Deleito, el 17 de noviembre de 1996, con el número 3.003 de su Protocolo.

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 Regimen 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 REGULO Y GONZÁLEZ, S.L. es propietaria de una mitad indivisa de la finca registral número 3.309 y tiene la siguiente descripción:

Según Registro de la Propiedad: Tierra en el término municipal de Navalcarnero, al sitio de Álamo de la Platera, con una superficie, después de una segregación, de mil quinientos diecisiete metros decímetros cuadrados y linda: al Norte, Herederos de Don José Valle; al Sur, Manuel Navarro; al Este, Herederos de Agustín Povedano; y al Oeste, Herederos de Ricardo González.

Hoy, consta de dos lotes de terrenos:

a) Solar con una superficie, según medición topográfica, ciento dieciséis metros con veinticuatro decímetros cuadrados, y hoy parte de la finca que tiene como referencia catastral número 3699620VK1539N del Catastro de Urbana y linda: al Norte, con parte de la parcela con referencia catastral número 3699620VK1539N, cuyo titular catastral es Carmen Serrano García; al Sur, con la Avenida de Mariana de Austria; al Este, con parte de la parcela con referencia catastral número 3699620VK1539N, cuyo titular catastral es Carmen Serrano García; y al Oeste, con la parcela con referencia catastral número 3699621VK1539N, cuyo titular catastral es Concepción Núñez Martinas.

VILLA REAL DE NAVALCARNERO

1499 · 5º CENTENARIO · 1999

Y otro terreno, con una superficie, según medición topográfica, mil novecientos sesenta y dos metros con treinta decímetros cuadrados, hoy tiene como referencia catastral número 3895404VK1539N del Catastro de Urbana, y linda: al Norte, con el Sector 2/2 del PGOU de 1991; al Sur, chorrero y parcela 204 del polígono 44, hoy tiene como referencia catastral 3295508VK1539N del Catastro de Urbana; al Este, con la parcela 23 del polígono 44, hoy tiene como referencia catastral 3895403VK1539N del Catastro de Urbana; y al Oeste, con la parcela 204 del polígono 44, hoy tiene como referencia catastral 3295508VK1539N del Catastro de Urbana.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Navalcarnero, al Tomo 1164, Libro 348 de Navalcarnero, folio 90, finca número 3.309, inscripción 10ª, 11ª y 15ª.

Se adjuntan como documentos números 1, nota simple del Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero, y 2, cédula catastral de la citada finca.

SEGUNDO.- Que la citada finca resulta calificada 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 ciento dieciséis metros con veinticuatro decímetros cuadrados, hoy parte de la finca que tiene como referencia catastral número 3699620VK1539N del Catastro de Urbana, como Red General de Equipamiento, denominado SG-14, y adscrito al Sector II-10 del P.G.O.U. de Navalcarnero.(Doc. nº 3).

b) Una superficie de mil novecientos sesenta y dos metros con treinta decímetros cuadrados, hoy tiene como referencia catastral número 3895404VK1539N del Catastro de Urbana, como Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres, denominado SG-13, y adscrito al Sector II-7 del P.G.O.U. de Navalcarnero.(Doc. nº 4).

TERCERO.- Que resulta necesario para la ejecución de la Red General SG-14 del P.G.O.U. de Navalcarnero, la plena disponibilidad por el Ayuntamiento de Navalcarnero, mediante su cesión y ocupación anticipada, de una superficie de 116,24 metros cuadrados para la Red General SG-14 en la

parcela 78 del Polígono 44 del Catastro de Rústica, hoy parte de la finca con referencia catastral número 3699620VK1539N del Catastro de Urbana.

CUARTO.- La citada Red General SG-14 se encuentra adscrita al Sector II-10 con las condiciones específicas de Ordenación que se señalan en el Plan General, entre las que destacamos las siguientes:

- Superficie del ámbito: 173.763 m2
- Densidad Bruta máxima: 19 viv/Ha
- Nº máximo de viviendas: 326 viv
- Viviendas protegidas: 50%
- Edificabilidad máxima bruta: 0,35 m2/m2.
- Aprovechamiento apropiable: 0,3731 ua/m2.

Se adjunta como documento número 5, la ficha urbanística del Sector II-10 del P.G.O.U..

QUINTO.- Atendidas las razones expuestas la propietaria REGULO Y GONZÁLEZ, S.L., manifiesta su intención de efectuar la cesión anticipada de una mitad indivisa de una superficie de 116,24 metros cuadrados de la parcela 78 del Polígono 44, del Catastro de Rústica, hoy parte de la finca que tiene como referencia catastral número 3699620VK1539N del Catastro de Urbana, para la Red General SG-14, 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-10 del P.G.O.U..

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 una mitad indivisa de una superficie de 116,24 metros cuadrados de suelo de la parcela 78 del Polígono 44, del Catastro de Rústica, hoy parte de la finca que tiene como referencia catastral número 3699620VK1539N del Catastro de Urbana, a favor del Ayuntamiento de Navalcarnero, así como su ocupación, para la ejecución anticipada por el

Ayuntamiento de la Red General SG-14 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.

Queda como finca segregada la afectada por la Red General, SG-14, que es objeto de la presente ocupación anticipada, y tiene la siguiente descripción:

Solar con una superficie, según medición topográfica, ciento dieciséis metros con veinticuatro decímetros cuadrados, y hoy parte de la finca que tiene como referencia catastral número 3699620VK1539N del Catastro de Urbana y linda: al Norte, con parte de la parcela con referencia catastral número 3699620VK1539N, cuyo titular catastral es Carmen Serrano García; al Sur, con la Avenida de Mariana de Austria; al Este, con parte de la parcela con referencia catastral número 3699620VK1539N, cuyo titular catastral es Carmen Serrano García; y al Oeste, con la parcela con referencia catastral número 3699621VK1539N, cuyo titular catastral es Concepción Núñez Martinas.

Y queda como resto de finca matriz, la incluida en el SG-13 del P.G.O.U. de Navalcarnero y tiene la siguiente descripción:

Terreno, con una superficie, según medición topográfica, mil novecientos sesenta y dos metros con treinta decímetros cuadrados, hoy tiene como referencia catastral número 3895404VK1539N del Catastro de Urbana, incluida en el SG-13 del PGOU, y linda: al Norte, con el Sector 2/2 del PGOU de 1991; al Sur, chorrero y parcela 204 del polígono 44, hoy tiene como referencia catastral 3295508VK1539N del Catastro de Urbana; al Este, con la parcela 23 del polígono 44, hoy tiene como referencia catastral 3895403VK1539N del Catastro de Urbana; y al Oeste, con la parcela 204 del polígono 44, hoy tiene como referencia catastral 3295508VK1539N del Catastro de Urbana.

SEGUNDA.- La propietaria REGULO Y GONZÁLEZ, S.L. cede anticipadamente al Ayuntamiento de Navalcarnero, el cual procederá a su ocupación levantándose la correspondiente Acta, una mitad indivisa de una superficie de 116,24 metros cuadrados de la parcela 78 del Polígono 44, del Catastro de Rústica, hoy parte de la finca que tiene como referencia catastral número 3699620VK1539N del Catastro de Urbana, al encontrarse incluida dentro de la Red General SG-14 del P.G.O.U. de Navalcarnero.

En virtud de lo expuesto, la propietaria REGULO Y GONZÁLEZ, S.L. cede anticipadamente al Ayuntamiento de Navalcarnero una mitad indivisa de

una superficie de 116,24 metros cuadrados de la parcela 78 del Polígono 44, del Catastro de Rústica, hoy parte de la finca que tiene como referencia catastral número 3699620VK1539N del Catastro de Urbana, , de suelo para la Red General SG-14, 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-10 del P.G.O.U. y que ascienden a una mitad indivisa de 43,3691 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 citado Sector al que el mencionado terreno, objeto de cesión, se encuentra adscrito.

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 el respectivo Planeamiento Urbanístico de Desarrollo y Proyecto de Reparcelación del Sector II-10 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 al desarrollo del Sector II-10 del P.G.O.U., una mitad indivisa de una superficie de 116,24 metros cuadrados, de la parcela 78 del Polígono 44, del Catastro de Rústica, hoy parte de la finca que tiene como referencia catastral número 3699620VK1539N del Catastro de Urbana, se considera como cesión para Red General de Equipamiento, siendo 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-10, 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 constituya en el Sector II-10, la firma del presente Convenio, al objeto de que se reconozcan tanto al particular antes señalado 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 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 1093/1987, 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, 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

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 REGULO Y GONZÁLEZ, S.L., en lugar y fecha arriba indicados.

POR EL AYUNTAMIENTO — POR LA PROPIEDAD

Fdº. D. Baltasar Santos González
Alcalde-Presidente

Fdº. D. Régulo-Vicente Carrasco Fernández

D. Antonio González Paz

Ante mí,
LA SECRETARIA.

Dª. Pilar Araujo Armero.