



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **CONVENIO URBANISTICO PARA ENAJENACION DEL
10% DE APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE
ACTUACION APE-02**

Documento
PLAUI03L

Expediente
AYT/1347/2009

Fecha Documento
27-04-2010

Código de Verificación:



142N256E3168181P12N2

CONVENIO URBANISTICO PARA LA SUSTITUCION DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CESION OBLIGATORIA POR SU EQUIVALENTE EN METALICO.

En la Casa Consistorial de Avilés, a 27 de abril de 2010, ante mí, D^a Reyes Suárez Martínez, Directora de los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Avilés, en el ejercicio de las funciones que me asigna el Decreto de Alcaldía 4549/2009, de 17 de julio,

REUNIDOS

De una parte, el Ilustrísimo Señor D. JOSE ALFREDO IÑARREA ALBUERNE, Alcalde en funciones de esta Ciudad, con DNI 10.526.174-V.

Y de otra, D. ANGEL FRANCISCO ROMO ESTEBAN, mayor de edad, provisto de DNI número 11.395.180-Z, y con domicilio en Avilés, Villanueva de Miranda nº 63.

INTERVIENEN

El Ilustrísimo Señor D. JOSE ALFREDO IÑARREA ALBUERNE, en la representación legal del Concejo de Avilés (CIF P-3300400-C), que le otorga el Artículo 21.1.b) de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

D. Angel Francisco Romo Esteban, en su propio nombre y derecho, y en representación de los siguientes, según delegación dispuesta en la Estipulación Primera del Acuerdo unánime de los propietarios de la Unidad para la tramitación de la Propuesta de Reparcelación, por el procedimiento conjunto, formalizada en Escritura Pública que consta en el expediente:

- D. Antonio Jiménez de la Parra, con DNI 11.386.349-S, y domicilio en La Carriona, Carretera General nº 14, Avilés.
- D^a María Luisa Álvarez Méndez, con DNI 11.404.428-Q, y domicilio en La Carriona, Carretera General nº 14, Avilés.
- D^a Mercedes Guerra Santos, con DNI 11.403.438-S, y domicilio en Avilés, Villanueva de Miranda nº 63.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **CONVENIO URBANISTICO PARA ENAJENACION DEL
10% DE APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE
ACTUACION APE-02**

Documento
PLAUI03L

Expediente
AYT/1347/2009

Fecha Documento
27-04-2010

Código de Verificación:



142N256E3168181P12N2

- D^a Josefa Antonia Gombau Santolaria, con DNI 9.758.471-P, y domicilio en Pravia, calle López de la Torre nº 5, 2º D.
- D. José Luis Fernández González, con DNI 11.398.641-W, y domicilio en Pravia, calle López de la Torre nº 5, 2º D.

La partes, en la representación legal que actúan se reconocen mutua y recíproca capacidad legal para obligarse y a tal fin,

EXPONEN

I.- Que D. Antonio Jiménez de la Parra y D^a María Luisa Álvarez Méndez son propietarios -por mitad y pro indiviso para su sociedad de gananciales-, de un 30,68 % de la finca que se describe a continuación, y D^a Mercedes Guerra Santos y D. Angel Francisco Romo Esteban son propietarios -por mitad y pro indiviso para su sociedad de gananciales-, de un 38,64 % de la citada finca, y D^a Josefa Antonia Gombau Santolaria y D. José Luis Fernández González son propietarios -por mitad y pro indiviso para su sociedad de gananciales-, del restante 30,68 % de la finca cuya descripción completa es la siguiente :

Descripción: Rústica, sita en Miranda, concejo de Avilés, llamada "BRAÑA VIEJA", con una superficie de 73 áreas 29 centiáreas según título, pero de únicamente 5.755 m2. según medición. Linda, según título, al Norte con Francisco Sánchez Castaño; al Sur y al Este con el Marqués de Ferrera; y al Oeste con D. Evaristo Iglesias (hoy, D^a Berta Martínez y D. Fermín García), D. Lisardo García-Robés Benítez y D. Ramón García Pérez.

En la actualidad linda al Norte con camino y con la finca catastral número 1953412 de urbana; al Sur con la catastral 163 del Polígono 9; al Este con la misma catastral 163 del Polígono 9 y con las catastrales números 1953412, 1953414, 1953415, 1953416, y 1953417 de urbana; y al Oeste con las catastrales números 116, 118, 156 y 157 del Polígono 9.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Avilés al Tomo 2199, Libro 360, Folio 124, Finca nº 28.348, Inscripción 1ª.

Referencia Catastral: Parcelas catastrales 119 y 158 del Polígono 9 de Avilés, si bien su referencia catastral completa es 33004A009001190000WU y 33004A009001580000WB.

Título.- Les pertenece:

Ayuntamiento de Avilés



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **CONVENIO URBANISTICO PARA ENAJENACION DEL
10% DE APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE
ACTUACION APE-02**

Documento PLAUI03L	Expediente AYT/1347/2009	Fecha Documento 27-04-2010
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------

Código de Verificación:



142N256E3168181P12N2

- A D^a Mercedes Guerra Santos y D. Francisco Romo Esteban, en cuanto a un 25 % en virtud de Escritura otorgada ante el Notario D. Faustino García-Bernardo Landeta el día 11 de marzo de 2002 al nº 387 de su protocolo, y en cuanto al 13,64 % restante por Escritura otorgada ante el Notario D. Fernando Ovies Pérez con fecha 17 de octubre de 2008 con el nº 1.441 de su protocolo.
- A D^a Josefa Antonia Gombau Santolaria y D. José Luis Fernández González, en cuanto a un 25 % en virtud de la citada Escritura otorgada ante el Notario D. Faustino García-Bernardo Landeta el día 11 de marzo de 2002 al nº 387 de su protocolo, y en cuanto al 5,68 % restante por Escritura otorgada ante el Notario D. Fernando Ovies Pérez con fecha 17 de octubre de 2008 con el nº 1.441 de su protocolo.
- Y a D. Antonio Jiménez de la Parra y D^a María Luisa Álvarez Méndez, en cuanto a un 25% de su participación indivisa por Escritura otorgada ante el Notario D. Fernando Ovies Pérez con fecha 17 de octubre de 2008, y en cuanto al 5,68% restante, en virtud de otra Escritura otorgada el mismo día ante el mismo Notario, pero con el número 1.441 de protocolo.

Cargas.- Libres de cargas.

Servidumbres.- Es predio dominante de una servidumbre sobre la registral nº 23.936 del Registro nº 1 de Avilés.

II.- La finca anterior constituye la totalidad de Unidad de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado denominada APE-O2, cuya delimitación consta en el Plan General de Ordenación del municipio de Avilés aprobado por acuerdo del Pleno de 9 de junio de 2006 (BOPA de 15 de julio de 2006) con las siguientes determinaciones:

CLAVE:	APE O-2	NÚMERO:	21
TIPO DE ÁMBITO:	Área de planeamiento específico		
NOMBRE:	La Cruz de la Hoguera	Hoja:	O3-26
CRITERIOS Y OBJETIVOS:			
Se propone el desarrollo de esta bolsa de suelo urbano no consolidado como transición entre el suelo urbano de Miranda y el urbanizable de la Cruz de la Hoguera.			
CONDICIONES PARTICULARES:			
La ordenación pormenorizada que figura en la ficha adjunta establece las alineaciones para el vial de nueva apertura.			
Clasificación del suelo:		Suelo urbano, categoría no consolidado	
Aprovechamiento urbanístico			

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
 Asunto: **CONVENIO URBANISTICO PARA ENAJENACION DEL 10% DE APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE ACTUACION APE-02**

Documento PLAUI03L	Expediente AYT/1347/2009	Fecha Documento 27-04-2010
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------

Código de Verificación:



142N256E3168181P12N2

Superficie ámbito neto:	5.682 m ²					
Edificabilidad bruta:	0,17 m ² /m ²					
Uso característico:	Residencial					
Planeamiento de desarrollo:	Estudio de Detalle en su caso					
Plazos:	Primer cuatrienio del Plan General					
Ordenación pormenorizada:						
Calificación de los suelos públicos						
Código	Calificación					
V	Viario					
Total suelo público:						
954						
Calificación de usos lucrativos						
Código	Calificación	m ² suelo	m ² construible	Nº vivi.	K	Kx m ² const.
U	Unifamiliar	4.728	966	4	1,35	1.304
Total suelo privado:		4.728	966	4		1.304
Aprovechamiento medio: Am =		0,2295 m²/m²				

III.- De conformidad con el artículo 174 del TROTUAS, por existir acuerdo unánime entre los propietarios incluidos en la Unidad de actuación, puede prescindirse de la constitución de la Junta de Compensación y de la tramitación del Proyecto de Actuación y del Proyecto de compensación, siendo, en consecuencia, suficiente la propuesta de una reparcelación voluntaria en escritura pública según dispone el artículo 484 del Decreto 278/2007, de 4 diciembre, que aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (BOPA 15-2-2008).

IV.- Con fecha 23-2-2009 ha sido presentada en el Registro General de este Ayuntamiento Propuesta de Reparcelación de la referida Unidad de Actuación, formalizada en escritura pública otorgada ante el Notario D. Fernando Ovies Pérez de fecha 17 de octubre de 2008, posteriormente corregida por la que tuvo entrada en el Ayuntamiento con fecha 30 de junio de 2009, otorgada ante la Notario D^a. Inmaculada Pablos Alonso con fecha 26 de marzo de 2009. De la propuesta de reparcelación resultan tres parcelas con aprovechamiento lucrativo, edificables en tipología de vivienda unifamiliar, con superficie superior a la parcela mínima, y una última parcela de cesión al Ayuntamiento para ensanchamiento de viario existente.

No se altera la distribución del aprovechamiento prevista en el Estudio de Detalle definitivamente aprobado, y el aprovechamiento lucrativo correspondiente al 10% municipal, asciende a 97,87 m² insuficiente para albergar una vivienda sobre una parcela independiente.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **CONVENIO URBANISTICO PARA ENAJENACION DEL
10% DE APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE
ACTUACION APE-02**

Documento
PLAUI03L

Expediente
AYT/1347/2009

Fecha Documento
27-04-2010

Código de Verificación:



142N256E3168181P12N2

V.- De conformidad con el artículo 119.2 TROTUAS “el propietario y la Administración urbanística podrán llegar a un acuerdo para que aquel adquiera, mediante convenio, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a ésta exclusivamente en los supuestos en que dicho aprovechamiento no sea susceptible de ejecución individualizada, sustituyéndolo por su equivalente en metálico.”

VI.- De conformidad con el artículo 211.3 del TROTUAS “en los convenios en que se determine el contenido y la forma de cumplimiento de los deberes impuestos a los particulares en el proceso de gestión urbanística, incluida la conversión a metálico de los aprovechamientos urbanísticos que corresponden a la Administración, en los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 119 de este Texto Refundido, deberá incluirse como anexo la valoración pertinente, practicada o avalada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función con carácter general en la correspondiente Administración.”

Mediante informe del Arquitecto Jefe del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística se ha cuantificado la valoración de los aprovechamientos objeto de cesión en 44.471,80 euros, la cual, se incorpora como anexo al presente convenio.

En virtud de todo lo expuesto, los comparecientes, de conformidad con la legislación aplicable,

ACUERDAN

PRIMERO.- D. Antonio Jiménez de la Parra, D^a María Luisa Álvarez Méndez, D^a Mercedes Guerra Santos, D. Angel Francisco Romo Esteban, D^a Josefa Antonia Gombáu Santolaria y D. José Luis Fernández González, aquí representados, ofrecen al Ayuntamiento de Avilés la posibilidad de que el aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria a dicha Corporación local se materialice mediante su monetarización con arreglo al valor, en euros, que a dicho aprovechamiento le corresponde.

En consecuencia, están dispuestos a satisfacer al Ayuntamiento de Avilés la cantidad de **CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA CENTIMOS (44.471,80 EUROS)**, en la forma y condiciones que en este convenio se establezcan.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Avilés acepta el ofrecimiento que se le efectúa, por lo que en el desarrollo de la unidad de actuación, en lugar de recibir terrenos, recibirá la cantidad señalada de acuerdo con las siguientes condiciones:

Ayuntamiento de Avilés



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **CONVENIO URBANISTICO PARA ENAJENACION DEL
10% DE APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE
ACTUACION APE-02**

Documento
PLAUI03L

Expediente
AYT/1347/2009

Fecha Documento
27-04-2010

Código de Verificación:



142N256E3168181P12N2

1º.- Con anterioridad a la aprobación definitiva de la reparcelación la promotora del desarrollo de la unidad de actuación deberá ingresar el importe de la monetarización del aprovechamiento de cesión obligatoria, mediante cheque bancario a nombre del Ayuntamiento de Avilés.

2º.- Una vez se tenga constancia del abono de la cantidad de que se trate se expedirá la carta de pago correspondiente, y se adoptará acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

TERCERO.- La cantidad obtenida por el Ayuntamiento tendrá el régimen y destino establecido para el Patrimonio Público del Suelo en virtud del artículo 216.1.h) del TROTUAS.

CUARTO.- Con la aprobación definitiva del presente convenio se da cumplimiento a la obligación impuesta en el artículo 119 del TROTUAS.

QUINTO.- El presente convenio se tramitará conforme al procedimiento establecido en el artículo 210 y ss. del TROTUAS y concordantes del ROTUAS, y será incorporado al Registro público de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

SEXTO.- La eficacia de este convenio será efectiva un vez se haya producido su aprobación por el órgano competente.

SEPTIMO.- El presente convenio tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán de competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo. Su régimen jurídico será el previsto en sus estipulaciones y en el Decreto Legislativo 1/2002, de 22 de abril, y en sus disposiciones de desarrollo y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.

OCTAVO.- En caso de enajenación de la finca a que se refieren los compromisos contenidos en el presente Convenio, los propietarios vendrán obligados a hacer constar estos compromisos en sus actos o contratos con terceros, que se subrogarán en el lugar de aquel, conforme a lo regulado en el artículo 19 de Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (BOE 26 junio 2008), debiendo respetar todos los derechos y obligaciones que se derivan del presente Convenio. Con la finalidad indicada, el Convenio, una vez formalizado, se inscribirá por

Ayuntamiento de Aviles



Negociado

PLANEAMIENTO

**Asunto: CONVENIO URBANISTICO PARA ENAJENACION DEL
10% DE APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE
ACTUACION APE-02**

Documento

PLAUI03L

Expediente

AYT/1347/2009

Fecha Documento

27-04-2010

Código de Verificación:



142N256E3168181P12N2

cuenta de la propiedad en el Registro de la Propiedad, según lo dispuesto en el artículo 212 TROTUAS.

Y en prueba de conformidad con todo cuanto antecede, los presentes firman el presente documento en el lugar y fecha fijados en el encabezamiento.

El Alcalde en funciones,

Fdo.: Angel Francisco Romo Esteban

Fdo.: José Alfredo Iñarrea Albuerne.

La Directora de los Servicios Jurídicos

Fdo.. Reyes Suárez Martínez