

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

En la Casa Consistorial de Avilés, a _____ del año 2017, ante mí, D^a _____, Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Avilés, en el ejercicio de las funciones que me asigna el Artículo 2.h) del Real Decreto 1.174/1987, de 18 de Septiembre.

REUNIDOS

De una parte, la Ilustrísima Señora D^a MARÍA VIRTUDES MONTESERÍN RODRÍGUEZ, Alcaldesa de esta Ciudad, con DNI 11.389.370-T

Y de otra, DON BRAULIO SUÁREZ SUÁREZ, mayor de edad, vecino de Salinas, con domicilio en Luis Hauzeur Número 17, 6º B, y provisto de D.N.I./N.I.F. 11.362.588-J.

DON ÁNGEL SANCHÍS CIENFUEGOS-JOVELLANOS, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Edificio Obra Nueva, Veriña, Gijón (Asturias), y provisto de D.N.I./N.I.F. 11.411.530-B.

INTERVIENEN

La Ilma. Sra. Alcaldesa D^a María Virtudes Monteserín Rodríguez 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.

Y D. Braulio Suárez Suárez y D. Ángel Sanchís Cienfuegos-Jovellanos, en su propio nombre y derecho, y en representación de ArcelorMittal España, S.A. en virtud de escrituras de poder, autorizadas por el Notario de Madrid Don Rodrigo Tena Arregui, respecto de Don Braulio Suárez Suárez, en fecha 8 de Abril de 2003, Protocolo 1.375; y respecto de Don Ángel Sanchís Cienfuegos-Jovellanos en fecha 17 de Febrero de 2006, Número 424 de protocolo; las cuales figuran debidamente inscritas en el Registro Mercantil, habiendo causado las Inscripciones 54^a y 94^a, respectivamente, de la Hoja registral de la Entidad.

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

EXPONEN

I.- Que ArcelorMittal España, S.A. es propietaria única de la siguiente finca:

URBANA.- PARCELA "4".- Parcela calificada en el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés como Suelo Urbano Área de Planeamiento Remitido APR S-11; sita en Llaranes, Avilés; que ocupa una superficie de veinticuatro mil ochocientos un metros cuadrados (24.801 m²), con los siguientes linderos: al Norte, con terrenos de la compañía Ferrocarriles Españoles de Vía Estrecha, "FEVE"; al Sur, con carretera AS-19 Avilés-Gijón; al Este, con terrenos del Ayuntamiento de Avilés que los separan del Poblado de Garajes; y al Oeste, con viario de acceso al Parque Empresarial Principado de Asturias, "PEPA".

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Registro de la Propiedad de Avilés nº 2, al Tomo 2656, Libro 534, Folio 171, Finca 33.888.

TITULO: Escritura de Parcelación de Finca de fecha 8 de abril de 2015 ante el Notario D. Tomás Domínguez Bautista bajo el nº 587 de su protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 6366015TP6266N0001SS.

CARGAS: Por razón de la matriz 7041 Servidumbre con el siguiente contenido: 1) Conforme a la séptima nota marginal extendida al margen de la inscripción 1ª con fecha 9 de Mayo de 1990, queda gravada en favor de la empresa "Gas de Asturias, S.A." con la servidumbre de paso subterráneo de tubería de gas de 200 m/m de diámetro en una longitud de unos 117 metros, dicha tubería discurriría de forma sensiblemente paralela a la actual tubería instalada por ENAGAS para suministro de gas natural a una distancia de unos dos metros, orientada en dirección Sur-Norte.

II.- La finca anterior constituye la mayoría de la Unidad de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado denominada APR S-11, cuya delimitación consta en el Plan General de Ordenación del municipio de Avilés, aprobado por el acuerdo 25 de abril de 2014 (BOPA de 27 de mayo de 2014) con las siguientes determinaciones:

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS
ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN SUELO URBANO
CONDICIONES GENERALES Y PARÁMETROS**

CLAVE:	APR – S11
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Remitido
NOMBRE:	Hospitalillo de ENSIDESA

Clasificación del suelo: Área de Planeamiento Remitido

Aprovechamiento urbanístico:

- Superficie del ámbito: 25.827 m²
- Edificabilidad bruta: 0,35 m²/m²
- Uso característico: Locales Abiertos al Público

Gestión:

- Iniciativa de planeamiento: Privada
- Sistema de actuación: Compensación
- Planeamiento de desarrollo: Plan Especial

Plazos:

- Primer cuatrienio PGOU

Ordenación pormenorizada:

- Calificación de los suelos públicos

<u>Código</u>	<u>Calificación</u>	<u>m² suelo</u>
V	Viario	Según P.E.
ZV	Zona verde	A definir por el P.E., con una superficie mínima del 25% del ámbito del Área

- Calificación de suelos privados

<u>Código</u>	<u>Calificación</u>	<u>m² suelo</u>	<u>m² construible</u>
	Según P.E.	-	9.039

Aprovechamiento medio:

$$A_m = \frac{10.692 m^2}{25.827 m^2} = 0,414 m^2 / m^2$$

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS
ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN SUELO URBANO**

CLAVE:	APR – S11
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Remitido
NOMBRE:	Hospitalillo de ENSIDESA

CRITERIOS Y OBJETIVOS

Se propone la revitalización de la zona del antiguo “Hospitalillo” de ENSIDESA, actualmente con un mínimo uso de consultas externas pendientes de traslado, situada entre dos ámbitos residenciales y desvinculada del uso industrial, mediante la delimitación de una Unidad de Actuación para la reutilización del edificio como uso de alojamientos temporales u otro dentro de la categoría de Locales Abiertos al Público, la creación de una zona comercial, la urbanización de un vial interior de acceso a las parcelas y al apeadero de FEVE y la creación de una zona verde pública vinculada al poblado anexo de Cocheras.

CONDICIONES PARTICULARES

El Plan Especial determinará los usos acordes con la zonificación a definir, estableciendo la zona verde de cesión, anexa al poblado de cocheras, concretando el trazado y sección del vial, así como los adecuados accesos desde la carretera general y el viaducto.

III.- De conformidad con los artículos 171 y 174 del TROTUAS, y por acuerdo entre las partes, 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 ROTU.

IV.- Con fecha 26 de junio de 2017 ha sido presentada en el Registro General de este Ayuntamiento, Propuesta de Reparcelación de la referida Unidad de Actuación formalizada en escritura pública otorgada en el Notario D. Carmela Noguera Martín. de fecha 21 de junio de 2017 bajo el nº de su protocolo.

De la propuesta de parcelación resultan 3 parcelas con aprovechamiento lucrativo, edificables en tipología comercial y terciaria, con superficie superior a la parcela mínima y una serie de parcelas de cesión al Ayuntamiento para zonas verdes y viales

No se altera la distribución del aprovechamiento prevista en el Plan Especial definitivamente aprobado, y el aprovechamiento lucrativo correspondiente al 10% municipal, asciende a 282,73 m2.

V.- De conformidad con el artículo 119.2 TROTUAS “El propietario y la Administración urbanística podrán llegar a un acuerdo para que aquél 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 del 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 63.632,96 €, 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.- ArcelorMittal España, S.A., aquí representada, ofrece 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 sesenta y tres mil seiscientos treinta y dos euros, con noventa y seis céntimos (63.632,96 €), 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:

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 el 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 concordantes del ROTUAS, y será incorporado al Registro público de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

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

SÉPTIMO.- 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 1/2004, 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 art 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana 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 cuenta de la propiedad en el Registro de la Propiedad, según lo dispuesto en el artículo 212 del 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.

La Alcaldesa,

La Secretaria General, en funciones,