

TS-EUGenérico Urbanismo

Núm. Exp.: 2018/1093-URB

Asunto CONVENIO DE GESTIÓN PARA CESIÓN SUELO VIAL Y DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN
Interesado REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ASPE
Dirección AVDA CARLOS SORIA 23 TODOS

C - Informe Jurídico

Expediente de Genérico Urbanismo tramitado para CONVENIO DE GESTIÓN PARA CESIÓN SUELO VIAL Y DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN. D/Dña. TURB0662EMM, emite el siguiente,

**TEXTO INICIAL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN
AVDA. CARLOS SORIA NÚMERO 23**

Reunidos en Aspe a ___ de ___ de 2020

De una parte, D. Antonio Puerto García, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Aspe, con CIF n.º P-0301900-G, y domicilio en Plaza Mayor número 1, C. P. 03680, en representación del Ayuntamiento y facultado para la formalización del presente Convenio mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha _____, asistido por el Secretario General de la Corporación, D. Javier Maciá Hernández.

Y, de otra parte:

D. _____ con D.N.I. número _____, de profesión _____, mayor de edad, vecino de Aspe, con domicilio en Calle _____.

D. _____ con D.N.I. número _____, de profesión _____, mayor de edad, vecino de Aspe, con domicilio en Calle _____.

D. _____ con D.N.I. número _____, de profesión _____, mayor de edad, vecino de Aspe, con domicilio en Calle _____.

D. _____ con D.N.I. número _____, de profesión _____, mayor de edad, vecino de Aspe, con domicilio en Calle _____.



propietarios únicos de los terrenos afectado por el Convenio, con carácter privativo, por título de segregación, en virtud de escritura otorgada el día 4 de mayo de 1990, ante el Notario de Aspe, D. Delfín Martínez Pérez, según resulta de la inscripción registral primera.

EXPONEN:

PRIMERO. El objeto de este Convenio es la gestión urbanística consistente en cesión al Ayuntamiento de Aspe de 28,86 m², de los cuales 24,10 m² se corresponde con viario conforme al planeamiento urbanístico vigente y de 4,76 m² de superficie de solar, para su acomodo a las alineaciones ya existentes, en la actualidad perteneciente a la finca señalada actualmente con el número 23 de policía y referencia catastral 5462304XH9456S0001EW, compuesta de una vivienda con patio trasero que ocupa una superficie de 107,44 m² y tiene un solar en su lado oeste, de 13,97 m², ocupando una superficie total de 121,41 m², de conformidad con el Plano que se acompaña.

Finca registral número 24.047 (código registral único 03013000242698), cuyo historial comienza al folio 184 del libro 336 de Aspe, Tomo 1.306.

Descripción registral: una casa sita en Aspe, en el partido de la Núa, calle del Polvorín, a la que corresponde el número quince de policía, y ocupa una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados. Linda: norte calle de su situación; derecha entrando o Poniente con Vicente Cerdán Sabuco y en parte la finca matriz que adquiere la sociedad SEPES, Y por la izquierda y fondo o Levante y Sur con la finca matriz que adquiere Sepes.

SEGUNDO. Que dicha finca, conforme al PGOU vigente, se encuentra incluida en la Zona 7 "Polvorín" y pertenece al Área de Reparto nº 15, tal y como se establece en las hojas nº 27 del plano 3-3 del vigente PGOU y tiene pendiente de gestionar y ejecutar parte de su superficie afectada por el viario denominado Avda. Carlos Soria, en su fachada sur.

TERCERO. Que los arriba indicados son propietarios únicos de la finca afectada por el Convenio urbanístico, estando su propiedad libre de cargas y gravámenes de conformidad con la certificación expedida por el Registro de la Propiedad de Aspe en fecha 2 de julio de 2019.

CUARTO. Que los propietarios, se comprometen a la cesión gratuita de 28,86 m² a los efectos de ejecutar lo establecido en el PGOU, sujeto a las cláusulas que a continuación se expondrán.

QUINTO. Se considera necesario por la Alcaldía hacer efectivas, con carácter ejecutivo, las previsiones fijadas en el PGOU a través de un Convenio urbanístico para la cesión del viario y su posterior urbanización, al generar actualmente una situación de obstáculo respecto de la accesibilidad y de peligro por el muro existente que da a la vía pública.



A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas aprueban inicialmente las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes que suscriben se comprometen, en la medida que les corresponda, a asumir la actividad de ejecución de acuerdo con la Normativa urbanística y el planeamiento que desarrollan y de conformidad con las especificaciones establecidas en el presente Convenio.

SEGUNDA. Los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, libres de cargas y gravámenes resultantes de esta actuación, de conformidad con el informe técnico emitido en fecha 16 de enero de 2019 por el Arquitecto Técnico municipal, son 28,86 m² de superficie viaria existente en el frente a la Avda. Carlos Soria y en el Área de Reparto 15 del PGOU.

La superficie cedida quedará con los linderos siguientes: Linda al Oeste, Este y Sur: resto de vial Avda. Carlos Soria y al Norte: finca matriz de la que se segrega.

TERCERA. Que los propietarios convienen voluntariamente con el Ayuntamiento, que los acepta, los compromisos siguientes:

Compromisos de la propiedad:

1º.- Cesión de manera gratuita por parte de la propiedad y a favor del Ayuntamiento de Aspe, de 24,10 m² de viario y de 4,76 m² de solar, sito en la Avda. Carlos Soria número 23.

2º.- El aprovechamiento urbanístico de 29,44 m²t, valorado en 4.827,57 € que corresponde a la propiedad por la superficie cedida, se cede también al Ayuntamiento como compensación por los compromisos que se indican a continuación.

3º.- Ingresar al Ayuntamiento de Aspe, la diferencia resultante entre la valoración del aprovechamiento urbanístico indicado y los costes que se establecen en el compromiso 2º de los que se adoptan por el Ayuntamiento, siendo el diferencial de 5.457,9 €.

Compromisos del Ayuntamiento de Aspe:

1º.- Regularización del solar resultante que comprende 78,58 m² de vivienda en la Avda. Carlos Soria nº 23 y 13,97 m² de resto solar al este de la misma.



2º.- Derribo de las edificaciones existentes en Avda. Carlos Soria nº 23, urbanización de acera, vallado de solar y proyecto técnico para la actuación, valorado en 10.285,47 € (IVA incluido).

Compromisos de ambas partes:

1º.- Que todos los gastos de formalización de escritura de segregación de la finca cedida corran de cargo del Ayuntamiento, a excepción de la plusvalía que en su caso pueda corresponder, que será cuenta de los vendedores.

CUARTA. El procedimiento de liquidación final de la actuación, de conformidad con los informes de valoración emitidos, en fecha 16 de enero de 2019 y 14 de enero de 2020, por el Arquitecto Técnico municipal es el siguiente:

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:	4.827,57 euros
COSTES ACTUACIÓN:	-10.285,47 euros

Saldo:	- 5.457,9 euros

Siendo por tanto la valoración del aprovechamiento urbanístico que se obtiene por el viario no edificable, de conformidad con el PGOU de Aspe, y que este es inferior a los costes estimados que deberá asumir el Ayuntamiento por el derribo, urbanización y posterior vallado del solar, deberá la propiedad proceder al ingreso al Ayuntamiento de Aspe en una cuarta parte por cada propietario, del saldo de 5.457,9 €, con carácter previo a la firma del presente Convenio.

QUINTA. El aprovechamiento urbanístico, libre de cargas, que se inscribirá a favor del Ayuntamiento de Aspe, se concreta de la siguiente manera:

Teniendo en cuenta que la superficie de cesión para vial público es de 28,86 m², y la redelimitación de alineaciones realizada en el año 2002 respecto 13,97 m², la superficie susceptible de aprovechamiento de la parcela será de 14,89 m² (28,86 m² - 13,97 m²). El aprovechamiento tipo correspondiente al Área de Reparto nº 15 es de 1,977 m²t/m²s, según la modificación puntual del año 2.018. Se entiende, por tanto, que **la reserva de aprovechamiento urbanístico de la parcela es de 29,44 m²t** (14,89 m²s x 1,977 m²t/m²s).

El cualquier caso, el contenido de este convenio deberá formalizarse en la correspondiente escritura pública.

Para que así conste, y en prueba de conformidad, lo firman en el lugar y fecha arriba indicado.



Es cuanto tiene a bien informar el/la abajo firmante.

Fecha: 28/01/2020
Jefe de Servicio de Territorio

Fdo: Estefanía Martínez Martínez

