

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONVENIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ASPE Y LOS PROPIETARIOS DE PARCELA SITA EN EL POLÍGONO Nº 13, PARCELA Nº 1, CON REFERENCIA CATASTRAL 03019A013000010001SX, PARA LA CESIÓN GRATUITA DE SUELO DOTACIONAL ASISTENCIAL Y VIARIO INCLUIDO EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZ-RA9, DE ASPE**

**1º.- CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN LA LEY 40/2015, DE 1 DE OCTUBRE, DE RÉGIMEN JURÍDICO DEL SECTOR PÚBLICO Y EXCLUSIÓN DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.**

La presente Memoria se redacta en cumplimiento de lo previsto en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y el Convenio de referencia se corresponde con el tipo descrito en el artículo 47.2.c.) de la misma.

Por su naturaleza urbanística, su fundamentación jurídica se completa con lo previsto en el artículo 172 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, modificada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero y en el vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, concretamente en sus artículos 25.1, respecto del trámite de información pública y artículo 61 en cuanto a su carácter jurídico administrativo.

La suscripción del Convenio no supone cesión de titularidad de competencias, y contribuye al mejor desarrollo del planeamiento urbanístico de Aspe, concretamente, del Plan Parcial Modificativo del Sector SUZ-RA9, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y vivienda, en fecha 22 de diciembre de 2009.

Los contenidos del articulado del Convenio cumplen lo establecido en el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

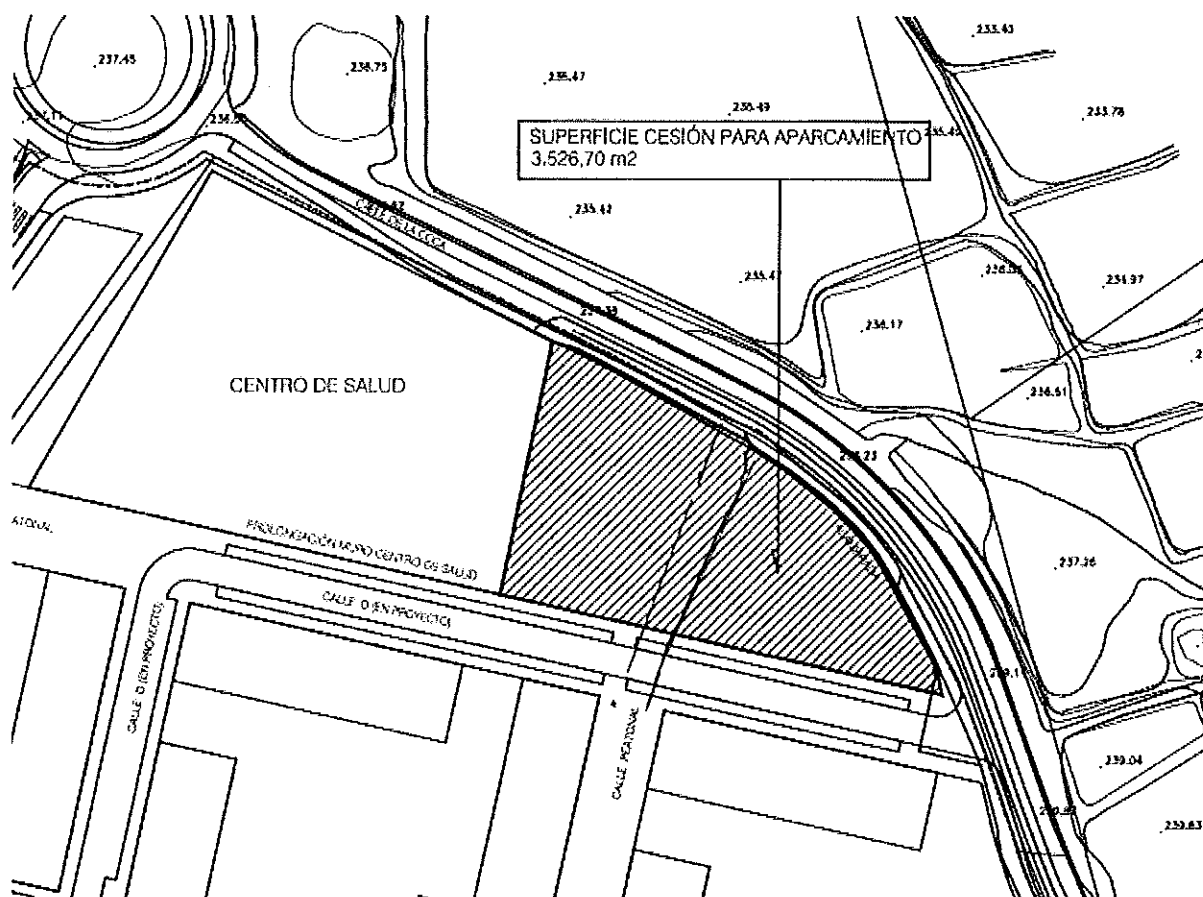
El Convenio al que hace referencia la presente Memoria, está excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, conforme a lo establecido en el artículo 6 de la misma, dado que la naturaleza de gestión urbanística que persigue carece de vocación de mercado y pretende garantizar una mejora de los servicios públicos y, en definitiva, servir al interés público.

## **2.- NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO ANTECEDENTES**

Mediante Providencia de Alcaldía, de fecha 11 de septiembre de 2019, se requirió al Área de Territorio del Ayuntamiento de Aspe, llevar a cabo la gestión anticipada de los terrenos colindantes al nuevo Centro de Salud que está construyendo la Generalitat Valenciana, que se encuentra afectada por dotacional asistencial y viario, incluido en el Plan Parcial Sector Suz-RA9 de Aspe, y que afecta a la finca catastral sita en el Polígono nº 13, Parcela nº 1, con referencia catastral 03019A013000010001SX, con la finalidad de adecuar un parking, con

carácter previo a la puesta en funcionamiento del dicho Centro de Salud, para facilitar a los usuarios su acceso al servicio.

En fecha 8 de octubre de 2019, por los propietarios del terreno, D<sup>a</sup>. María Pilar Carrión Sequera y los Hermanos D. Manuel Francisco, D<sup>a</sup>. María Pilar, D<sup>a</sup>. Ana María y D. Francisco Asis Alberola Carrión, se manifiesta la voluntad de formalizar un convenio de gestión con reserva de los derechos urbanísticos correspondientes en el Sector SUZ-RA9, para la cesión de parte de la parcela de referencia catastral 03019A013000010001SX, (Polígono 13, Parcela 1 del Catastro de Rústica), conforme con la superficie grafiada en el Plano de Cesión.



En fecha 17 de octubre de 2019, se obtiene Nota de Información Registral de la finca, libre de cargas y gravámenes, siendo la Finca registral número la Finca registral nº 14.463, inscrita en el Registro de la Propiedad de Aspe al Tomo 1.540, Libro 402, Folio 64.

Conforme al informe emitido en fecha 22 de octubre de 2019, por el Arquitecto municipal, la cesión objeto del convenio se corresponde con 3.526,70 m<sup>2</sup> de superficie de equipamiento dotacional asistencial existente en la zona norte del Sector RA-9, colindante con la Calle de la Coca y al este del resto del equipamiento dotacional asistencial en el que se está construyendo actualmente el nuevo Centro de Salud de Aspe, pasando la superficie cedida a propiedad municipal para la construcción de un aparcamiento colindante y con servicio al nuevo Centro de Salud de Aspe.

La necesidad del presente Convenio se justifica en la consecución de un objetivo de interés público consistente en la obtención gratuita con las previsiones fijadas en planeamiento, en cuanto a los terrenos dotacionales existentes en el ámbito del Plan Parcial Modificativo del PGOU de Aspe, correspondiente al Sector SUZ-RA9, a través de un Convenio urbanístico de gestión anticipada para la cesión del equipamiento asistencial, siendo necesarios dichos terrenos para dotar de aparcamiento el nuevo Centro de Salud de Aspe, próximo a finalizar.

### **3.- OBJETO DEL CONVENIO**

El objeto de este Convenio de gestión urbanística es la cesión anticipada al Ayuntamiento de Aspe de una superficie de 3.526,70 m<sup>2</sup> de suelo urbanizable con destino a equipamiento sanitario y resto de frente viario, del Plan Parcial Modificativo del Sector SUZ-RA9, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y vivienda, en fecha 22 de diciembre de 2009. La porción de suelo objeto del presente Convenio vendrá a completar, junto a la cesión ya realizada en fecha 17 de diciembre de 2015, casi la totalidad del suelo dotacional sanitario existente en dicho ámbito y siendo el terreno que se cede, parte de la parcela de referencia catastral 03019A013000010001SX, (Polígono 13, Parcela 1 del Catastro de Rústica), conforme con la superficie grafiada en el Plano de Cesión que se acompaña.

El Ayuntamiento mantendrá los accesos de los propietarios al resto de su finca matriz y repondrá el vallado existente y la puerta de entrada a la finca.

Los propietarios, convienen voluntariamente con el Ayuntamiento de Aspe, que los acepta, la cesión, de manera gratuita, por parte de la propiedad y a favor del Ayuntamiento de Aspe, del suelo afectado a equipamiento dotacional asistencial y a viario, del Sector RA-9, con superficie de 3.526,70 m<sup>2</sup>, superficie esta que se computará en el expediente de reparcelación del Sector RA9, de tal forma que los cedentes mantienen su inicial derecho de edificabilidad correspondiente a la propiedad de la porción cedida, de cara al futuro reparto de beneficios y cargas que se deriven de la reparcelación.

Cualquier gasto que pueda derivarse de la transmisión del suelo por la cesión anticipada de esta dotación, tales como actas, escrituras, registro, etc. será de cuenta del Ayuntamiento.

La transmisión no tendrá la consideración de transmisión de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de conformidad con lo establecido en el artículo 102 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por RDLeg 7/2015, de 30 de octubre.

### **4. – PLAZO**

El plazo para llevar a cabo la ejecución de las actuaciones previstas se establece en UN AÑO.

## 5.- IMPACTO ECONÓMICO

El presente Convenio no requiere de dotación presupuestaria directa, pero sí la actuación posterior que el Ayuntamiento pretende llevar a cabo, cuya valoración se estima en 40.300 € (IVA incluido), para llevar a cabo la ejecución de un aparcamiento provisional en los terrenos cedido, reponiendo asimismo los accesos y entrada a la propiedad.

## 6.- CARÁCTER NO CONTRACTUAL DEL CONVENIO

Analizada la finalidad y el objeto del Convenio, queda claro que sus fines no pueden lograrse mediante un contrato puesto que el objeto no está dentro de las prestaciones propias de los contratos. No consiste en una prestación a cambio de precio ni se puede identificar a una de las partes como órgano de contratación, las partes no tienen un interés patrimonial, sino que establecen una colaboración porque tienen intereses compartidos.

Tal y como exige el artículo 47.1 de la LRJSP las obligaciones y compromisos de las partes son ajenas a las propias de los contratos por ello no es de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, cuyo artículo 4.1 d) declara expresamente excluidos del ámbito de aplicación de la citada ley los Convenios que celebre la Administración Pública con personas físicas o jurídicas sujetas a derecho privado, siempre que su objeto no esté comprendido en el de los contratos regulados en la misma o en normas administrativas especiales.

En Aspe a 29 de octubre de 2019

LA JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO,  
GESTIÓN URBANÍSTICA Y MEDIO AMBIENTE,

