



AYUNTAMIENTO DE OLIVA DE MÉRIDA

ANUNCIO de 9 de julio de 2018 sobre información pública del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Oliva de Mérida y D.^a Eva-Susana Martín Trejo y otros para la cesión de parcelas. (2018081320)

Por el Pleno de este Ayuntamiento de Oliva de Mérida, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2018, se acordó someter a información pública durante el plazo de 20 días, el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Oliva de Mérida y Doña Eva-Susana Martín Trejo y otros. Así, y de conformidad con lo establecido en el artículo 7, en el apartado 3 a) de la LSOTEX, se adjunta su texto íntegro:

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA CESIÓN AL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE OLIVA DE MERIDA DE PARCELAS SITAS
JUNTO AL FERIAL

En Oliva de Mérida, a 25 de junio de 2018.

REUNIDOS

De una parte, don Juan Carlos Benítez Casillas, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Oliva de Mérida y como representante legal del mismo, y de otra

Doña Eva Susana Martín Trejo, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Villarejo de Salvanés (Madrid) avda. de los Deportes n.º 14 y con DNI n.º 09179741G (representada en virtud de poder especial por doña Ana María Martín Pizarro, DNI 09180768-L). Doña Angelines Martín Trejo, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid avda. de la Albufera n.º 6 y con DNI n.º 09179742M (representada en virtud de poder especial por doña Ana María Martín Pizarro, DNI: 09180768-L). Don José Martín Torres, mayor de edad, con domicilio a efectos en Guareña, calle Medellín n.º 20 y con DNI n.º 08560288X (representado en virtud de poder especial por doña Ana María Martín Pizarro, DNI: 09180768-L). Don Manuel Serrano Martín, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Cuenca, c/ Frederic Mompou n.º 78 y con DNI n.º 08804396L (representado en virtud de poder especial por doña Ana María Martín Pizarro, DNI: 09180768-L). Don Juan Manuel Serrano Martín, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, Plaza del Mestre Ripoll n.º 9 2.º 3.ª y con DNI n.º 80031835T (representado en virtud de poder especial por doña Ana María Martín Pizarro, DNI: 09180768-L).

Intervienen, el primero en nombre y representación del Ayuntamiento de Oliva de Mérida, y los segundos de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior, como propietarios/as del terreno que ostentan en virtud de escritura pública de adjudicación de herencia, otorgada



ente el Notario D. Domingo-Carlos Paniagua Santamaría, el veinte de junio de dos mil uno, con el número seiscientos treinta, de su protocolo en la proporción que se especifica en el Acta de Manifestación otorgada ante notario.

Todos cuentan con la capacidad legal suficiente para formalizar el presente convenio Urbanístico, con arreglo a lo siguiente:

ANTECEDENTES

Primero: Con el fin de efectuar la actuación urbanizadora de los terrenos junto al ferial, entre las carreteras de Villagonzalo al norte y Palomas al sur, el Excmo. Ayuntamiento de Oliva de Mérida propone suscribir un Convenio Urbanístico con los propietarios de los mismos.

Los propietarios del terreno tienen el deber de urbanizar y edificar en virtud de lo estipulado en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y el Ayuntamiento ostenta la potestad de la ejecución de las actuaciones urbanizadoras, correspondiendo al mismo decidir sobre la ordenación urbanística, y sobre su ejecución mediante gestión directa o indirecta a través de particulares.

En este caso, teniendo en cuenta la ordenación establecida por el Plan General Municipal (PGM) para los terrenos objeto del convenio, donde la materialización de la edificabilidad atribuida a los mismos resulta inviable desde el punto de vista económico y funcional, pues tan sólo se cuenta con dos alineaciones a fachada (hacia la carretera de Palomas, al sur, y hacia la carretera de Villagonzalo, al norte), de escasas dimensiones en relación al gran fondo existente, interesa establecer una nueva ordenación detallada que disponga un vial interior, generándose una nueva alineación de fachada de gran dimensión en sentido norte-sur para varios solares y donde sea factible materializar de forma razonable la máxima edificabilidad permitida por el PGM. Esta ordenación detallada se refleja en el Estudio de Detalle redactado por la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Integral de Municipios Centro.

La inversión económica para las obras de urbanización necesarias no es factible para los propietarios, e igualmente interesa al Ayuntamiento realizar la gestión directa de la ejecución de la urbanización para facilitar la creación de dichos solares, por lo que se plantea la posibilidad de que el Ayuntamiento asuma todos los gastos de urbanización, incluidos los de las obras necesarias, en ejercicio de la potestad mencionada, y a cambio recupere la inversión mediante la recepción de determinadas parcelas resultantes con un valor equivalente.

El Ayuntamiento se comprometerá a realizar los trámites necesarios, incluidos la redacción de instrumentos de ordenación y proyecto de urbanización (memoria valorada) y a costear la totalidad de las obras, y la propiedad a entregar al Ayuntamiento los solares libres de cargas y gravámenes.



En el contexto jurídico, social y económico en el que se desenvuelve la "actividad urbanística", trasladándose al ámbito municipal se traduce en el impulso de actividades económicas que redunden en el interés general compatible con la iniciativa privada que de otro modo sería imposible acometer; de acuerdo con esto, nuestra legislación urbanística prevé la participación de los propietarios en la actividad urbanística, a través de diferentes vías. Una de ellas es la de poder formalizar y ejecutar convenios urbanísticos con el alcance, requisitos efectos y limitaciones que impone la legislación.

Ambas partes están interesadas en formalizar el presente convenio Urbanístico en virtud del cual, el Ayuntamiento de Oliva de Mérida asume los gastos de urbanización y a cambio la propiedad cedería, en el momento de la aprobación inicial del estudio de detalle vinculado a la aplicación del presente convenio, al Ayuntamiento tanto suelo como sea necesario hasta llegar su valor a alcanzar los gastos de urbanización, en las condiciones que después se dirán.

Segundo: Doña Angelines Martín Trejo, Doña Eva Susana Martín Trejo, Don José Martín Torres, Don Juan Manuel Serrano Martín y Don Manuel María Serrano Martín son titulares del siguiente bien:

Denominación: "Tierra, al sitio "pradillos" de cabida sesenta y cuatro áreas cuarenta centiáreas, que linda: Este, herederos de Agustín Maqueda Núñez; Sur, carretera de oliva de Mérida a Hornachos, conocida por carretera de palomas; oeste, finca de Luis Torres Galeano y otros; y Norte, la Carretera que de oliva de Mérida conduce a Villagonzalo".

Inscrita en el Registro de la propiedad n.º 1 de Mérida, al tomo 1120, libro 73, folio 206, finca 5895, inscripción 1.ª.

De estos terrenos, una parte se encuentran en Suelo Urbano Consolidado de uso Residencial 1 (SU-R1) según el PGM, sito entre las carreteras de Palomas y de Villagonzalo, y tienen una superficie de 4.818,80 m², los cuales serán objeto del presente convenio.

A la vista de los antecedentes anteriores, ambas partes suscriben el presente convenio, con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Objeto del convenio.

Constituye el objeto del convenio la cesión, en el momento de la aprobación inicial del estudio de detalle vinculado a la aplicación del presente convenio, por parte de los propietarios al Ayuntamiento, de 2.728,99 m² de suelo, que se hace efectivo en las siguientes parcelas resultantes de la ordenación detallada reflejada en el Estudio de Detalle establecido:



— viario: 1.240,81 m².

— parcelas:

- parcela EQ-1: 335,16 m².
- parcela EQ-2: 381,06 m².
- parcela EQ-3: 564,89 m².
- parcela 8: 101,92 m².
- parcela 9: 105,15 m².

Total parcelas: 1.488,18 m².

Todas ellas, resultantes de la segregación que deberá realizarse de la finca registral mencionada en el apartado Segundo de los antecedentes del presente convenio.

Y ello en pago de todos los gastos asumidos por el Ayuntamiento de Oliva de Mérida para la urbanización de 4.818,80 m² del suelo urbano consolidado integrante de la zona R1 del PGM de Oliva de Mérida, conforme al Estudio de Detalle establecido, cuyo importe, de otro modo, correspondería abonar a la propiedad.

Segunda. Valoración Económica.

De conformidad con los informes técnicos que obran en el expediente sobre valoración de suelo y sobre gastos de urbanización, se establece la siguiente valoración económica:

- los gastos de urbanización ascienden a 133.309,86 €, incluidas las obras.
- el valor del solar urbanizado es de 89,69 € por metro cuadrado de suelo.

Por lo que el Ayuntamiento, al recibir 1.488,18 m² de suelo urbanizado (sin incluir el vial que es necesario para establecer esta ordenación interesada por ambas partes y que se considera cedido a título gratuito), recibe un total de 1.488,18 m² x 89,69 €/m² = 133.474 €, equivalente a los gastos asumidos.

Tercera.

Desde el momento en que se apruebe inicialmente el estudio de detalle referenciado en este convenio (apertura de nuevo vial en la Unidad Urbana Equivalente entre las carreteras EX-336 y EX-335 (ferial) de Oliva de Mérida), el Excmo. Ayuntamiento de Oliva de Mérida tendrá tanto la titularidad como la plena disponibilidad del suelo señalado en la cláusula primera de este convenio, revirtiendo éste a sus titulares primigenios (firmantes de este convenio) en caso de que no se ejecuten las obras de urbanización previstas en el mismo.



El Ayuntamiento se compromete a la tramitación para su aprobación del Estudio del Detalle adjunto, y posteriormente a realizar la actualización catastral pertinente ante el Catastro, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Igualmente el Ayuntamiento se compromete a la redacción y tramitación para su aprobación del correspondiente documento técnico que refleje las obras de urbanización necesarias, así como a la ejecución de las obras para lo cual podrá emplear las subvenciones oportunas.

En caso necesario, el Ayuntamiento realizará y tramitará la aprobación de un proyecto de reparcelación para la inscripción de los solares resultantes en el Registro de la Propiedad.

Cuarta. Afección Registral.

Manifiestan los propietarios que la finca registral 5895 se encuentra libre de cargas, y dado que es el Ayuntamiento quien ejecutará urbanización (por importe de 133.309,86 €), se registraran a nombre del Ayuntamiento de Oliva de Mérida, tantas parcelas cedidas siguiendo los trámites legales que sean necesarias para satisfacer los gastos.

Quinta. Plazos.

Una vez tramitados y en vigor el Estudio de Detalle y el proyecto de urbanización (memoria valorada), las obras de urbanización deberán iniciarse en el plazo máximo de seis meses debiendo terminar las mismas en un plazo no superior a veinticuatro meses.

Los plazos establecidos podrán prorrogarse con acuerdo de las partes.

Sexta. Representación gráfica.

Al objeto de delimitar gráficamente los ámbitos objeto de este convenio, se adjunta al mismo como anexo n.º 1 plano firmado por las partes, en el que se señalan los 4.818,80 m² procedentes de la finca de los propietarios, a ordenar según Estudio de Detalle, así como los 2.728,99 m² de las parcelas a ceder al Ayuntamiento a cambio de la urbanización a ejecutar.

Séptima. Vigencia y efectos.

El presente convenio estará supeditado a la aprobación definitiva del estudio de detalle anteriormente citado (publicado en la forma establecida), todo ello sin perjuicio de los proyectos de urbanización, reparcelación, parcelación o segregación que en su caso deberá aprobar el Excmo. Ayuntamiento de Oliva de Mérida, permaneciendo éste en vigor, en cuanto a sus efectos urbanísticos, desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura previo depósito e inscripción en el Registro de Convenios Urbanísticos dependiente de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística (una vez aprobado definitivamente y publicado el preceptivo estudio de detalle), y hasta que finalicen las obras de urbanización



indicadas. En caso de no aprobarse el instrumento planteamiento antes mentado, no habrá lugar a indemnización entre las partes ni a responsabilidad patrimonial de la Administración. La cesión de la titularidad del suelo, y, por tanto, la plena disponibilidad del mismo (el señalado en la cláusula primera de este convenio), producirá efectos desde el momento en que se apruebe inicialmente el estudio de detalle referenciado en este convenio (apertura de nuevo vial en la Unidad Urbana Equivalente entre las carreteras EX-336 y EX-335 (ferial) de Oliva de Mérida), esto es, aparte de convenio urbanístico existe un acuerdo de cesión del citado suelo al Excmo. Ayuntamiento de Oliva de Mérida en el momento en que se produzca dicha aprobación inicial (estudio de detalle).

Octava. Tramitación.

El presente convenio queda sujeto al régimen jurídico previsto en el artículo 7.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, de Ordenación Territorial de Extremadura y artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Todos los instrumentos de ejecución, incluidos los convenios, deberá someterse a información pública en los términos y plazo que establezca la legislación en la materia, nunca a inferior a los establecidos en la Ley de Procedimiento administrativo común. Deberán ser aprobados por el Pleno del Ayuntamiento y publicados en el correspondiente diario oficial, previo depósito e inscripción en el Registro de Convenios urbanísticos dependiente de la Consejería competente.

Las partes convienen que, una vez finalizado el procedimiento para la aprobación definitiva de lo que aquí se pacta y con el fin de obtener las correspondientes inscripciones registrales (sin perjuicio de lo prevenido en la cláusula tercera y séptima), protocolizarán notarialmente el presente documento en unión de Certificación del Ayuntamiento de Oliva de Mérida en la que consten detallados y cumplidos todos y cada uno de los requisitos señalados en el anterior apartado "TRAMITACIÓN" así como la terminación de las obras mediante el correspondiente certificado del técnico director.

Novena. Jurisdicción.

El presente convenio tendrá a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

Décima. Publicación e inscripción.

El presente convenio, de acuerdo con el artículo 7.3 a) de la LSOTEX se someterá a información pública por un periodo de veinte días mediante anuncio en el DOE, incluyendo su texto íntegro. Asimismo, una vez aprobado definitivamente, el Ayuntamiento remitirá un ejemplar del mismo al Registro de Convenios Urbanísticos dependiente de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, de acuerdo con el mismo artículo en su



apartado c), para su posterior publicación. Además se llevará, en su caso, al Registro de la Propiedad, para su inscripción registral, conforme determina los artículos 1.8 y 2.2 de Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la ley hipotecaria sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Leído el presente convenio, y en prueba de conformidad, se firma por ambas partes en el lugar y fecha al principio indicadas, por duplicado ejemplar y a un solo efecto.

Oliva de Mérida, 9 de julio de 2018. El Alcalde, JUAN CARLOS BENÍTEZ CASILLAS.