

BORRADOR DEFINITIVO

CONVENIO URBANÍSTICO SOBRE MONETARIZACIÓN DE PARTE DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-4 DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA.

En Ponferrada, a

REUNIDOS

De una parte: DON CARLOS LOPEZ RIESCO, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Ponferrada.

De otra parte : DON FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ RODRIGUEZ, mayor de edad y vecino de Ponferrada, con DNI / NIF Núm. 10.018.305-B, Presidente de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación del Plan Parcial del Sector SUD-4, como persona física designada por la mercantil Empresas del Bierzo Agrupadas S.A.

INTERVIENEN

Don CARLOS LOPEZ RIESCO, en nombre y representación del Ayuntamiento de Ponferrada, *facultado para este por acuerdo de*

Don FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, en nombre y representación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación del Plan Parcial del Sector SUD-4, como persona física designada por la mercantil Empresas del Bierzo Agrupadas S.A., *facultado para este acto por*

BORRADOR DEFINITIVO

Actuando de fedatario Doña CONCEPCION MENENDEZ FERNANDEZ,
Secretaria General del Ayuntamiento de Ponferrada,

Los comparecientes, en la representación que respectivamente intervienen, tienen y se reconocen plena capacidad legal para el otorgamiento del presente Convenio Urbanístico, y al efecto:

EXPONEN

Primero.- El P.G.O.U. de Ponferrada, actualmente en vigor, aprobado definitivamente por Orden FOM/950/2007, de 22 de mayo, incluye entre sus determinaciones la ordenación de un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado denominado Sector SUD-4.

Segundo.- En desarrollo de tales determinaciones se redactó el Plan Parcial del Sector SUD-4 que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Ponferrada en sesión del día 29 de enero de 2008, definiendo una única Unidad de Actuación coincidente con el ámbito del Sector.

Tercero.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ponferrada, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2008, aprobó los Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación del Plan Parcial del Sector SUD-4.

Cuarto.- En escritura pública autorizada por el Notario de Ponferrada Don Rogelio Pacios Yañez el día 10 de diciembre de 2008, bajo el número 3.124 de su Protocolo, los propietarios constituyeron la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación del Plan Parcial del Sector SUD-4, aprobándose tal constitución por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ponferrada adoptado el 13 de enero

BORRADOR DEFINITIVO

de 2009, autorizándose la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaborados por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de León, adoptado en sesión del día 4 de mayo de 2009.

Quinto.- Que en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación del Sector SUD-4 se propone como sistema de actuación el de Compensación, incluyendo, además de las determinaciones generales, las determinaciones completas sobre reparcelación y urbanización, siendo las fincas de origen, con número de orden 18 a) (123,00 m².), 18.b) (58,95 m². incluidos en el Sector), y 20 (1.337,58 m²), propiedad del Ayuntamiento de Ponferrada, definiéndose los derechos de los propietarios, según indicada el Artº. 246.a del R.U.C. y L., proporcionales a las superficies de sus respectivas fincas de origen.

Sexto.- Tal y como señala el Artº. 248 del R.U.C. y L. los propietarios y el Ayuntamiento de Ponferrada “deben recibir parcelas aptas para materializar el aprovechamiento que les corresponda en proporción a sus derechos” añadiendo más adelante, también como reglas a aplicar en la adjudicación, que “No deben adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el Plan Parcial o que no sean adecuadas para su uso conforme al mismo”, y que “Cuando el aprovechamiento que corresponda a cada propietario no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas en plena propiedad, los restos deben satisfacerse mediante adjudicaciones en pro indiviso o, de no ser posible o conveniente, en efectivo”.

Séptimo.- Que la superficie total de las fincas de origen integrantes de la Unidad de Actuación del Sector SUD-4 es de 145.751,30 m²., siendo el aprovechamiento lucrativo total de tal Sector SUD-4 de 83.979,00 m²./edificables, correspondiendo al Ayuntamiento de Ponferrada un aprovechamiento de 9.185,87 m²./edificables, siendo 8.397,90 m²./edificables por el 10% de cesión obligatoria por ministerio de la Ley y

BORRADOR DEFINITIVO

787,97 m²./edificable por ser propietario de las fincas de origen identificadas en el Proyecto de Actuación con los números de orden 18a, 18b y 20.

Octavo.- Que la materialización del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento por la cesión obligatoria del 10 % inicialmente se estudió realizarla en las fincas resultantes identificadas con los números 17, 18 y 19 , con un aprovechamiento lucrativo total de 8.970,00 m²./edificables, pero, tal y como pone de manifiesto el informe del Arquitecto Municipal, en tal alternativa el Ayuntamiento tendría que indemnizar a la Junta de Compensación, por lo que se ha optado por materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento en las fincas resultantes identificadas con los números 7, 15 y 16, que en conjunto, tienen asignado un aprovechamiento lucrativo de 8.000,00 m²./edificables, resultando un defecto de adjudicación de 1.185,87 m²./edificables, que no puede materializarse en una de las parcelas del Sector y la adjudicación en pro indiviso no resulta factible ni recomendable en ningún caso, por lo que se ha optado por su equivalente en efectivo, máxime cuando de tal defecto de adjudicación únicamente 397,90 m²./edificables corresponden a los de cesión obligatoria por ministerio de la Ley y el resto por ser el Ayuntamiento propietario de tres fincas de origen, siendo una de las reglas previstas en el Artº. 248 del R.U.C. y L. que “Cuando el aprovechamiento que corresponda a cada propietario no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas en plena propiedad, los restos deben satisfacerse mediante adjudicaciones en pro indiviso o, de no ser posible o conveniente, en efectivo”.

Noveno.- Que la valoración de dicho defecto de aprovechamiento de 1.185,87 m²./edificables ha sido cuantificada en ciento cincuenta y un mil cuatrocientos veintitrés euros con setenta y ocho céntimos (151.423,78 €.), tasación validada por el Arquitecto Municipal.

BORRADOR DEFINITIVO

En consecuencia , al amparo de lo que establecen los Artículos 20.b) y 94 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, se suscribe el presente convenio urbanístico, que queda sujeto a las siguientes:

ESTIPULACIONES

I^a.- La materialización del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento de Ponferrada en la Unidad de Actuación del Sector SUD-4 se llevará a cabo en las fincas resultantes identificadas con los números 7, 15 y 16, y el defecto de adjudicación será satisfecho en efectivo, abonando la Junta de Compensación al Ayuntamiento de Ponferrada la cantidad de ciento cincuenta y un mil cuatrocientos veintitrés euros con setenta y ocho céntimos (151.423,78 €.).

II^a.- Dicha cantidad será abonada al Ayuntamiento de Ponferrada por la Junta de Compensación en el plazo de un mes, a contar del día siguiente a serle notificada la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.

III^a.- *El presente convenio produce efectos a partir de su aprobación definitiva, lo que se ha producido por acuerdo de* previa la correspondiente tramitación en los términos del Artº. 439 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

IV^a.- El presente convenio tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del órgano jurisdiccional contencioso-administrativo.

En prueba de conformidad, las partes firman el presente documento en el lugar y fecha al comienzo señalados,