

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

72**MÓSTOLES**

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Móstoles, en sesión celebrada el 24 de julio de 2012, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

Primero.—Aprobar el inicio de la tramitación y del texto del convenio urbanístico de gestión a suscribir entre “Asmobel, Sociedad Anónima”, y el Ayuntamiento de Móstoles. Expediente número G03/2012.

Segundo.—Someter a información pública el indicado convenio, mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en esta, por un período mínimo de veinte días, durante el cual se podrá consultar el documento en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, calle Independencia, número 12, sexta planta, y ello en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 247.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

CONVENIO DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN SINGULAR N.º 17.2

En Móstoles, a 24 de julio de 2012.

REUNIDOS

De una parte, el excelentísimo señor Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Móstoles, exceptuado de reseñar sus datos personales por razón de su cargo.

Y, de otra, D. José Luis Arribas Romero, mayor de edad, con D.N.I. nº 20.261.626 Y, en representación de la Empresa Asmobel S.A., con domicilio en la calle de la Paz nº 1, 3º de Móstoles.

INTERVIENEN

1) El primero, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Móstoles (Madrid), en uso de las atribuciones que legalmente le corresponden en función de su cargo, conforme a lo establecido en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y demás normativa de aplicación.

2) Y, el segundo, como apoderado según escritura de apoderamiento constituida ante el notario Don Francisco Javier Teijeiro Vidal, con fecha 10 de octubre de 2.005 y número de protocolo 3.390, en nombre y representación de la mercantil Asmobel S.A domiciliada en Avenida Olímpica nº 25 de Móstoles, con CIF A79165203, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.858, Folio 51, sección 8, Hoja número M-64775, inscripción 2ª, según resulta de escritura autorizada por el Notario D. Alberto Ballarín Marcial, el 25 de junio de 1.992, bajo el número 3.447 de su protocolo.

Los comparecientes, intervienen con el carácter antes descrito, se reconocen mutuamente capacidad legal para obligarse en Derecho y, por tanto, para otorgar y firmar el presente Convenio Gestión para el desarrollo Urbanístico del Ámbito de Ordenación Singular nº 17 (AOS-17.2), a cuyo efecto,

MANIFIESTAN

Primero

Que la Empresa Asmobel S.A. como titular mayoritario de los terrenos que confieren aprovechamiento urbanístico en el AOS-17.2 ha manifestado al Ayuntamiento de Móstoles su intención de desarrollar urbanísticamente el citado AOS-17.2, según escrito de fecha 15 de noviembre de 2011 con entrada en el registro municipal el día siguiente y nº 60.209.

Segundo

Que el Excmo. Ayuntamiento de Móstoles es titular del Aprovechamiento Urbanístico correspondiente a 765 m2c del uso correspondiente al citado AOS-17.2 cuya ordenanza de aplicación es ZU-AE4/ZU-TC1.

Tercero

Que para el desarrollo del AOS-17.2 es necesario la tramitación de un Plan Especial que, partiendo de sus actuales características, analice la situación social y medioambiental que pueda generar el nuevo desarrollo en el entorno y establezca los parámetros urbanísticos a los que se referirá el proyecto resultante de la ordenación.

Cuarto

Que el Excmo. Ayuntamiento de Móstoles considera el desarrollo urbanístico del citado AOS-17.2 no solo de interés para el desarrollo urbanístico del municipio, sino también necesaria, permitiendo de este modo la continuidad del desarrollo urbanístico de la zona de actividades productivas y comerciales en la que se integra, por cuanto que con ello se facilitará la consolidación e incremento del empleo, se favorecerá el crecimiento de riqueza para el municipio y sus ciudadanos, y se permitirá, en definitiva, un desarrollo sostenible del área.

Quinto

Que la actividad de la empresa Asmobel S.A. es la de comercialización y taller de muebles y dispone de cinco empleados para desarrollar su actividad y que tiene intención de trasladar su actividad al polígono industrial de la Fuensanta en donde el grupo empresarial posee una nave industrial, en la calle Mercurio nº 38 de Móstoles.

Sexto

Que el artículo 88.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece que las Administraciones Públicas podrán establecer acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas, tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico, ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico, que en cada caso prevea la disposición que lo regule, y que, conforme al artículo 246.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Móstoles podrá suscribir, en el ámbito de sus respectivas competencias, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio.

Séptimo

Las partes estiman conveniente afianzar la necesaria cooperación entre ellas, estableciendo un marco cierto y estable de relaciones de cooperación y obligaciones que faciliten, tanto el cumplimiento de los objetivos municipales expuestos, como la adecuada ordenación y ejecución del terreno afectado en el marco del proceso de ejecución del vigente Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Móstoles, todo ello sin perjuicio de la legalidad vigente, especialmente, en el marco, efecto y reglas previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Octavo

Y en consideración a todo lo expuesto, entendiendo que sus intereses y objetivos son perfectamente compatibles entre sí, y que del acuerdo resultarán beneficiados, tanto el interés público, como los legítimos intereses privados, libre y voluntariamente, formalizan el presente Convenio de Gestión para el Desarrollo Urbanístico del Ámbito de Ordenación Singular, el cual se lleva a efecto sobre la base de las siguientes:

ESTIPULACIONES**Primera**

En virtud del presente Convenio de Gestión, Asmobel S.A. se obliga, frente al Ayuntamiento de Móstoles, a desarrollar urbanísticamente el AOS-17.2, y con el fin de ser propietario único de los terrenos que confieren el aprovechamiento urbanístico lucrativo se compromete a adquirir el aprovechamiento lucrativo municipal que se concreta en 765 m²c del uso correspondiente al citado AOS-17.2 cuya ordenanza de aplicación es ZU-AE4/ZU-TC1 y cuyo importe, según valoración de la empresa Tinsa Tasaciones Inmobiliarias de fecha 23-05-2.012, realizada a solicitud de la Gerencia Municipal de Urbanismo y ratificada el 3 de julio por el Director de Suelo y Nuevos Desarrollos, es de 360.009,00 euros, pagándose los impuestos correspondientes según normativa legal vigente. Se adjunta la citada valoración y su ratificación como anexo número 1.

Segunda

Que al tratarse de suelo urbano consolidado, el reparto de beneficios y cargas debe efectuarse por reparcelación, según dispone el párrafo a) del punto 2 del artículo 82 de la Ley 9/2001, circunstancia que, unida al hecho evidente de que, por definición, un suelo urbano consolidado no se pue-

de desarrollar de forma sistemática, puesto que esta modalidad de gestión corresponde al suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, la reparcelación debe viabilizarse mediante la suscripción de un convenio de gestión.

Tercera

Que el punto 4 del artículo 86 de la Ley 9/2001 admite expresamente para actuaciones aisladas, como el AOS 17.2, cuya ejecución corresponda a un solo sujeto, la suscripción del citado convenio entre dicho sujeto y la administración actuante.

Cuarta

Ante la nueva situación de circulación rodada de la zona y la posibilidad de nuevo trazado de la línea de ferrocarril de cercanías C-5, por el Ayuntamiento se considera necesario suprimir el acceso rodado al barrio del Soto anterior a la rotonda Héroes de la Libertad y posibilitar un trazado recto de la actual carretera de Villaviciosa de Odón, permitiendo agrupar toda la zona verde hacia el noroeste, según esquema adjunto como anexo número 2.

Quinta

Paralela y de forma independientemente a este convenio de gestión es necesario la tramitación y aprobación de un Plan Especial.

Este documento ya ha sido redactado y presentado por el titular de Asmobel S.A. en el registro municipal con fecha 20 de julio de 2012 y nº 40.441.

La ordenación propuesta por el Ayuntamiento obliga a que en la redacción del Plan Especial de Ordenación que planifique el ámbito todos los accesos a los diferentes usos del AOS-17.2 deben producirse por la Avenida Olímpica, generándose las necesarias servidumbres de paso y propiciando que en la zona verde que limita con la carretera de Villaviciosa de Odón no se proyecten plantaciones arbóreas que posteriormente, según el punto anterior, se deban suprimir.

Sexta

Además, es necesario que la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento se produzca en plantas bajas o dentro de los edificios resultantes sobre rasante, por lo que se creará un gran aparcamiento que podrá ocupar la totalidad del ámbito hasta la línea de rectificación de la carretera de Villaviciosa de Odón, por lo que el promotor asume el mantenimiento y conservación de la superficie pública que resulte del Plan Especial que en su día se tramite.

Séptima

Asimismo, ante la existencia de tendidos eléctricos en el ámbito del AOS-17.2 y su entorno es necesario su soterramiento, por lo que el Ayuntamiento, de acuerdo con la normativa aplicable, procurará la supresión de la torre eléctrica situada en la Avenida Olímpica, mientras el promotor asumirá el costo de construir la rotonda que posibilite los giros en el actual emplazamiento de la torre eléctrica.

Octava

Con carácter previo al Pleno que se convoque para la aprobación definitiva del Plan Especial, Asmobel S.A. presentará documento que justifique el ingreso de la cantidad de 360.009,00 euros, citada en la estipulación primera.

Novena

La empresa Asmobel S.A. se compromete a trasladar su actividad actual al polígono industrial de la Fuensanta de Móstoles en donde el grupo es titular de una nave industrial, sita en la calle Mercurio nº 38, manteniendo los puestos de trabajo para desarrollar su actividad.

Décima

El presente Convenio Urbanístico se tramitará conforme al procedimiento administrativo establecido en el artículo 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, comprometiéndose el Ayuntamiento a impulsar los trámites legales necesarios desde la fecha misma de su firma, hasta su plena eficacia mediante la ratificación del mismo por parte del Pleno del Ayuntamiento de Móstoles.

Undécima

Para la resolución de conflictos y dada la naturaleza jurídica administrativa del presente convenio, cualquier disputa que pudiera surgir entre las partes en relación con el presente convenio y que no pudiera ser resuelta de modo amistoso se someterá a la Jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativos de Madrid.



Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente convenio por duplicado, pero a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.—Por “Asmobel, Sociedad Anónima”, José Luis Arribas Romero.—Por el Ayuntamiento de Móstoles, el alcalde-presidente (firmado).

Móstoles, a 21 de agosto de 2012.—El concejal-delegado de Urbanismo y Vivienda, Jesús Pato Ballesteros.

(02/7.297/12)