

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

73**MÓSTOLES****URBANISMO**

La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 28 de abril de 2015 adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

Resolver lo siguiente:

Primero.—Aprobar inicialmente el Convenio Urbanístico de Gestión para la obtención de suelo de propiedad privada destinado a zona verde en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Móstoles, para ejecución de obras de construcción de aparcamiento en la calle Carcavilla, número 46, y concesión directa de la mitad de las plazas de aparcamiento a los cedentes del terreno.

Segundo.—Someter el convenio a un período de información pública, por un período de veinte días hábiles, mediante anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de esta. Finalizado el período de información pública, el convenio deberá ser aprobado definitivamente por el Pleno Municipal que resolverá sobre las alegaciones que puedan presentarse.

Tercero.—Proceder a la tramitación y firmas necesarias para la ejecución del presente acuerdo. La firma del convenio será suscrita por las personas que ostenten la representación legal de las entidades a la fecha de la firma.

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA DOTACIÓN DE APARCAMIENTO EN CALLE CARCAVILLA, NÚMERO 46

REUNIDOS

De una parte, don Daniel Ortiz Espejo, mayor de edad, con DNI 20260479-Y y domicilio, a efecto de notificaciones y presente convenio, en plaza España, número 1, Móstoles (Madrid).

De otra parte, don Jesús Martín Velasco, mayor de edad, con DNI 05263604-P; don José Luis Martín Velasco, mayor de edad, con DNI 05263647-M, y doña Marina Martín Velasco, mayor de edad, con DNI 02092211-Q, y con domicilio a efecto de notificaciones del presente convenio a los tres firmantes avenida de Europa, número 34-F, primero derecha, 28023 Madrid.

INTERVIENEN

Don Daniel Ortiz Espejo, en su condición de alcalde-presidente del Ayuntamiento de Móstoles y en su consecuencia en representación de este.

Don Jesús Martín Velasco, mayor de edad, con DNI 05263604-P; don José Luis Martín Velasco, mayor de edad, con DNI 05263647-M, y doña Marina Martín Velasco, mayor de edad, con DNI 02092211-Q, en su condición de propietarios de la finca citada en presente convenio. (En adelante serán referenciados los tres propietarios como “los particulares”).

EXPONEN

I. Que la dotación de plazas de aparcamiento en el núcleo histórico de Móstoles es un objetivo de interés público que tradicionalmente ha motivado diversas iniciativas municipales, tales como la aprobación en Pleno de 21 de 2011 el Plan Estratégico que en su objetivo 3.3 prevé la ampliación de plazas de aparcamiento.

II. Los particulares son propietarios del siguiente terreno que a continuación se describe:

Descripción: finca sita en avenida de Portugal, número 46. Linda: norte y este, FC de Madrid a Almorox; sur, terrenos del Ayuntamiento de Móstoles, y oeste: camino de Segovia.

Inscripción: parcela 9.628; tomo 1.276; libro 83; folio 48; alta 3; Registro de la Propiedad número 4 de Móstoles.

Cargas: libre de cargas y gravámenes, según certificado del Registro de la Propiedad, de 11 de marzo de 2015.

Arrendatarios: según manifiestan los interesados, esta finca se haya libre de arrendatarios y ocupantes.

Referencia catastral: 6345401VK2664N001GQ.

Superficie catastral: 1.275 metros cuadrados.

Superficie registral: 2.320 metros cuadrados.

III. Que la aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, producida por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión de 15 de enero de 2009, publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 6 de abril de 2009, clasifica los terrenos descritos en el exponiendo I, como suelo urbano consolidado, con la calificación de zona Terciario Comercial y con ordenanza de aplicación TC-1, en una superficie de 1.275 metros cuadrados, a los que hay que añadir una superficie de 279,54 metros cuadrados con calificación de zona verde de nivel distrito.

IV. El suelo destinado a zona verde, que es necesario para la construcción del aparcamiento, al tratarse de un suelo urbano consolidado, ha de ser obtenido por el Ayuntamiento, no siendo el mismo de cesión gratuita, por lo que se tendrían que articular los mecanismos legales oportunos para su obtención de manera onerosa, para poder ejecutar sobre el mismo, las determinaciones del planeamiento en vigor.

V. El vigente planeamiento califica el área frente a la parcela del exponiendo I como zona verde nivel distrito (plano 8.2 hoja 1 “Usos asignados a las reservas de zonas verdes y espacios libres en suelo urbano en el modelo territorial”), reserva dotacional 8.11.2 de 6.710 metros cuadrados y ordenanza de aplicación ZV-1.2, en las que se permite aparcamientos en superficie siempre que la solución constructiva permita la plantación superficial en al menos el 80 por 100 de la reserva y no se supere la superficie ocupada por instalaciones en el 15 por 100 de la zona verde.

VI. Tras las reuniones mantenidas entre los técnicos del Ayuntamiento de Móstoles y los particulares se ha concretado la necesidad de agilizar la obtención del suelo propiedad de la citada mercantil, para así poder destinarla a la calificación prevista en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

VII. Que constituye una recomendación expresa de la legislación general urbanística que, cuando en la ordenación y el desarrollo del territorio confluyan el interés público y la utilidad para fines particulares, sea, el urbanismo concertado, el medio de canalizar esos propósitos comunes, dentro de un marco de obligaciones y garantías que permitan seleccionar dichos propósitos de acuerdo con sus objetivos.

Así lo expresaba ya el apartado IV de la Exposición de Motivos de la Ley de Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 2 de mayo de 1975, cuyo texto refundido fue aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril; asimismo, la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de 1995, vino a reconocer y regular específicamente el alcance y el procedimiento que correspondían a los convenios urbanísticos a efectos de una mayor garantía para las partes, habiéndose recogido igualmente su regulación en la nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, de 17 de julio).

Por todo lo expuesto, se proponen las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.—El presente Convenio Urbanístico de Gestión tiene por objeto la obtención del suelo, la ejecución de obras de construcción de aparcamiento de 38 plazas en calle Carcavillas, número 46.

Segunda.—Encontrándose interesados los particulares en la posibilidad de disposición de 18 plazas más una de discapacitados durante el horario de uso Terciario Comercial del local comercial sobre el total de 38 posibles en el proyectado aparcamiento que se pueden ejecutar sobre el suelo destinado a Zona verde en el Plan General de Ordenación Urbana.

Tercera.—Los particulares se reservarán el uso privativo durante el horario comercial de 8.00 a 22.00 de 18 plazas de aparcamiento más una de discapacitados, para poder ofrecerlas de forma gratuita a los clientes que acudan al local comercial de su propiedad. El plazo de la concesión será de veinticinco años, a contar desde la apertura del aparcamiento. El día de apertura del aparcamiento se levantará acta de inicio de la concesión entre el Ayun-

tamiento de Móstoles y los particulares. La concesión se registrará por las cláusulas que se incorporan en el anexo II del presente convenio.

Cuarta.—Que las zonas sobre las que se pretende actuar son las que indicamos a continuación:

Área calificada en el vigente planeamiento, frente a la parcela del exponiendo I como zona verde nivel distrito (plano 8.2 hoja 1 “Usos asignados a las reservas de zonas verdes y espacios libres en suelo urbano en el modelo territorial”), reserva dotacional 8.11.2 de 6.710 metros cuadrados y ordenanza de aplicación ZV-1.2, en la que se permite aparcamientos en superficie siempre que la solución constructiva permita la plantación superficial en, al menos, el 80 por 100 de la reserva y no se supere la superficie ocupada por instalaciones en el 15 por 100 de esta zona verde, tal como se concreta en el plano adjunto.

La propuesta de aparcamiento tiene una superficie 896 metros cuadrados correspondiendo 279,54 metros cuadrados a la zona verde recogida en el antecedente tercero y 616,46 a la propiedad municipal.

Consecuentemente el Ayuntamiento de Móstoles adquirirá una porción de terreno de 279,54 metros cuadrados de la finca descrita en el “Exponen I” del presente convenio. La porción objeto de adquisición por el Ayuntamiento corresponde a la zona verde del plano adjunto al convenio como anexo I. Los terrenos indicados se encuentran valorados en 77.881 euros, de conformidad con el informe del director general del Suelo y Nuevos Desarrollos de 12 de febrero de 2015. La cantidad a pagar por el Ayuntamiento de Móstoles por estos terrenos se fija en 38.941,00 euros que no serán abonados en metálico por parte del Ayuntamiento sino que se descontarán del canon a pagar por la concesión.

Quinta.—De la totalidad de las plazas de aparcamiento que se ejecutarán, los particulares se reservan el uso privativo de 18 plazas más una de discapacitados en los términos indicados en la cláusula tercera del presente convenio. Las plazas objeto de concesión serán las identificadas con los números del 19 al 36 y la de discapacitado colindante según plano que se adjunta en el anexo I. La utilización privativa de las plazas se reduce al ya citado horario comercial, quedando el resto del tiempo a libre disposición de los vecinos. El resto de plazas serán de plena disposición de todos los vecinos de Móstoles, mejorando la disponibilidad pública de aparcamiento, lo cual redunda en un claro beneficio del interés general del municipio.

Sexta.—Que las obras a ejecutar se encuentran delimitadas en el Plano del anexo I del presente convenio.

El objeto del presente anteproyecto recogido en el anexo II es la definición de las obras necesarias para la adecuación de una parcela ubicada en la avenida de Portugal con la calle Carcavilla, con el fin de implantar aparcamiento en superficie de uso público que dispondrá de 38 plazas de aparcamiento de dimensiones 2,50 metros $\times$ 5,00 metros cada una, uso exclusivo turismos, dispuestas preferentemente en batería con carril de maniobra de entorno a 6 metros de ancho. Se ubicarán las correspondientes plazas para movilidad reducida que cumplirán las especificaciones requeridas por normativa para ser accesibles y debidamente señalizadas con arreglo a la normativa vigente en cada momento.

El acceso rodado se efectúa desde la calle Carcavilla. Dada la integración del ámbito en el viario colindante los accesos peatonales se realizan a través de acera existente en avenida de Portugal y desde la futura acera a ejecutar a pie de la parcela comercial.

Se garantizará la integración en el paisaje urbano del entorno. A estos efectos se dispondrán los elementos urbanos necesarios tales como taludes ajardinados, plantaciones de arbolado uno por cada tres plazas y mobiliario urbano (papeleras, bolardos y demás elementos procedentes para dar cumplimiento a la normativa de accesibilidad).

La parcela no dispondrá de vallado perimetral.

Séptimo.—Que el presupuesto de dicho proyecto municipal de ejecución de obras asciende a 156.898,00 euros, de conformidad con los informes técnicos obrantes en el expediente y al anteproyecto recogido en el anexo II. Estas obras serán ejecutadas y pagadas por el Ayuntamiento de Móstoles.

Octava.—El Ayuntamiento adquiere los terrenos valorados 77.881 euros de los cuales el Ayuntamiento de Móstoles solo asume el coste de la mitad 38.941,00 siendo el resto soportado por los particulares.

Por la utilización privativa de los 18 aparcamientos más uno de discapacitados en horario comercial los particulares deberán pagar un canon de 14.125 euros al año que supone en veinticinco años un total de 353.125, de conformidad con el informe del director general del Suelo y Nuevos Desarrollos de 12 de febrero de 2015. Este importe es minorado por 38.941,00 que es la cantidad a pagar por el Ayuntamiento de Móstoles por los terrenos objeto de adquisición

con lo que el desembolso efectivo ascenderá a 75.000,00 euros. Este pago se realizará en los diez días siguientes a la notificación a los particulares del acuerdo de aprobación de la licitación de las obras de aparcamiento. Se realizará un segundo pago de 75.000,000 euros en los diez días siguientes a la notificación a los particulares del acuerdo de adjudicación de las obras del aparcamiento. El resto de pagos serán de carácter anual. Un total de 25, uno por cada año de concesión y ascenderán a la cantidad 6.567,00 euros. Esta cifra se calcula del siguiente modo $[353.125,00 \text{ (canon total)} - 50.000 \text{ (pago anterior a la concesión)}] / 25$ (número de años de la concesión). Estos pagos se realizarán en la primera quincena del mes de febrero de cada año a partir del comienzo de la concesión. Realizado el primer pago de 6.567,00 euros el primer año de la concesión los siguientes pagos se actualizarán en los términos descritos en las cláusulas de la concesión e incorporadas al presente convenio en el anexo III.

Novena.—El Ayuntamiento de Móstoles se compromete a adjudicar la realización de las obras en un plazo de doce meses, a contar desde la firma del convenio tras su aprobación definitiva y a ejecutar las obras en el plazo de seis meses desde la formalización del contrato de obras.

Décima.—El Ayuntamiento de Móstoles tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir los objetivos y realizar las obras descritas en el plazo establecido.
- b) Proceder al reintegro de los terrenos y los fondos percibidos en el supuesto de no apertura del aparcamiento en el plazo de veinticuatro meses desde la firma del convenio tras su aprobación definitiva siempre que medie denuncia de los particulares del presente convenio.
- c) Aportar una Memoria detallada de la realización de las obras desarrolladas y del destino de la aportación.
- d) Autorizar mediante concesión directa la utilización privativa de las 18 plazas de aparcamiento más una de discapacitados. Una vez finalizadas las obras del aparcamiento. El día de apertura del aparcamiento se levantará acta de inicio de la concesión entre el Ayuntamiento de Móstoles y los particulares. La concesión se regirá por las cláusulas que se incorporan en el anexo III del presente convenio.

Undécima.—Los particulares tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Transmitir al Ayuntamiento de Móstoles la titularidad de los terrenos de conformidad con la cláusula cuarta y formalizar en escritura la cesión en el plazo de dos meses desde la firma del presente convenio.
- b) Proceder al pago del canon descrito en la cláusula octava.
- c) Asumir los gastos que se generen en la tramitación del presente convenio.
- d) Disfrutar del uso privativo de las 18 plazas de aparcamiento más una de discapacitados en los términos previstos en el presente convenio y en el anexo II del mismo.

Duodécima.—Transcurridos veinticuatro meses desde la formalización del convenio sin que se haya levantado acta de inicio de la concesión de las 18 plazas de aparcamiento más una de discapacitados a los particulares, estos podrán solicitar la resolución del convenio debiendo las partes restituirse las obligaciones realizadas hasta la fecha.

Decimotercera.—La transmisión a terceros de derechos sobre los terrenos no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por la propiedad en este Convenio Urbanístico.

El adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del transmitente, el cual deberá consignar en los actos de transmisión de derechos los compromisos asumidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 del TRLS de 2008. Asimismo, deberá poner en conocimiento el Ayuntamiento de Móstoles el hecho de la transmisión de derechos y el nombre y domicilio del nuevo titular de derechos por medio de la presentación en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Móstoles, de copia autorizada de la escritura de la transmisión de derechos y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este convenio.

Decimocuarta.—El contenido del presente Convenio Urbanístico deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad respecto de las fincas afectadas en el plazo de dos meses desde su formalización, a cuyo fin los titulares registrales deberán solicitar Certificación Administrativa de la Aprobación Definitiva del convenio al secretario del Ayuntamiento de Móstoles.

Decimosexta.—El presente convenio será tramitado conforme a lo previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en lo relativo a los convenios urbanísticos; artículo 247 de la citada Ley y, supletoriamente, conforme a los “Cri-

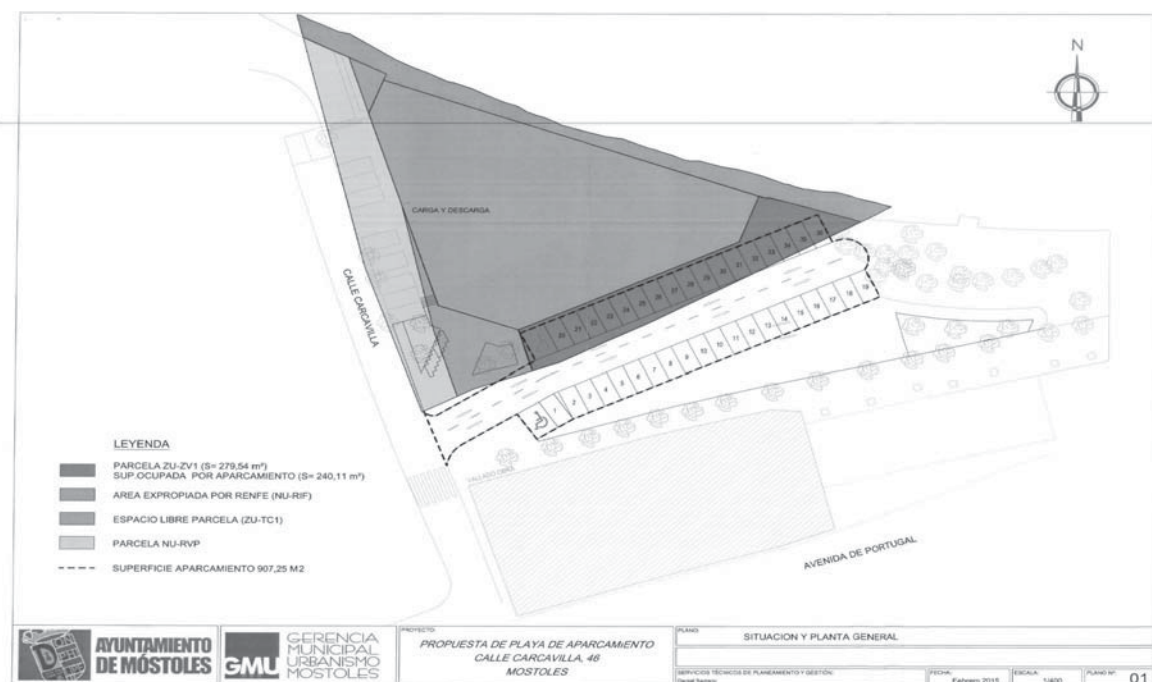
terios de coordinación de la actividad convencional del Ayuntamiento de Móstoles”, aprobados por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de abril de 2005.

Decimoséptima.—El convenio desplegará su validez y efectos una vez aprobado por el Pleno del Ayuntamiento y suscrito por las partes, y tendrá vigencia hasta el final del período concesional incluyendo el plazo de salvo resolución anticipada del mismo.

Decimoctava.—A los efectos de relación con el Ayuntamiento de Móstoles para la ejecución del convenio los particulares se comprometen en el plazo de dos meses desde la aprobación inicial por Junta de Gobierno Local del convenio a crear una sociedad de responsabilidad limitada participada por los tres firmantes y a la que aportarán los terrenos objeto de cesión. Una vez creada esta sociedad todas las actuaciones derivadas del convenio se realizarán con la misma. La no constitución de esta sociedad en los términos indicados y en plazo será causa de resolución del convenio. La sociedad junto con los particulares será la firmante del convenio una vez aprobado definitivamente por el Pleno de la corporación.

Decimonovena.—El presente convenio, dada su naturaleza, queda sujeto, para cualquier controversia entre las partes en orden a su interpretación y ejecución, a la competencia de los órganos judiciales del orden jurisdiccional contencioso administrativo.

Y en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman, en duplicado ejemplar y a un solo efecto, el presente convenio y sus anejos en el lugar y fecha indicados. En prueba de conformidad, firman el presente documento, en triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados.—Por el Ayuntamiento de Móstoles, el alcalde-presidente, don Daniel Ortiz Espejo.—Los propietarios, don Jesús Martín Velasco, don José Luis Martín Velasco y doña Marina Martín Velasco.



Móstoles, a 18 de mayo de 2015.—El concejal de Urbanismo y Medio Ambiente, Jesús Pato Ballesteros.

(02/3.350/15)

