



AYUNTAMIENTO DE CORIA

ANUNCIO de 10 de diciembre de 2013 sobre aprobación definitiva del Convenio Urbanístico para la obtención de suelo destinado a viales y aparcamientos públicos. (2014080023)

El Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria de 7 de octubre de 2013, acordó aprobar definitivamente el Convenio Urbanístico para la obtención de suelo destinado a viales y aparcamientos públicos suscrito entre el Ayuntamiento de Coria y la mercantil Construcciones Arjona Hernández, SL, que, copiado literalmente, es del siguiente tenor:

“CONVENIO PARA LA OBTENCIÓN DE SUELO DESTINADO A VIALES Y APARCAMIENTOS PÚBLICOS

En Coria a 3 de septiembre de 2013.

REUNIDOS

De una parte,

Don José Manuel García Ballesterero, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Coria (Cáceres).

De otra,

Don Marín Arjona Hernández, con DNI número 07006108-D, vecino de Coria, con domicilio en calle Ancha del Rollo, núm. 13.

INTERVIENEN

Don José Manuel García Ballesterero, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Coria y representando al mismo, según acuerdo del Pleno de 11 de junio de 2011.

Don Marín Arjona Hernández, en representación, como Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado, de la Compañía Mercantil “Construcciones Arjona Hernández Sociedad Limitada”, de nacionalidad española, domiciliada en Coria, avda. de Alfonso VII, núm. 33, de duración indefinida, constituida en escritura autorizada ante el Notario del Ilustre Colegio de Cáceres, D. José María Marín Vázquez, el 18 de enero de 1992, e inscrita en el Registro Mercantil de Cáceres, al tomo 219, general de Sociedades, libro 47, Sección General, folio 45, hoja CC-204, inscripción 1.ª, con CIF núm. B-10138352. La representación de citada sociedad la ostenta el compareciente por nombramiento de la Junta General y Universal, en reunión celebrada el cinco de julio de 2001, según consta en las escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el Notario antes dicho el 21 de septiembre de 2001.

Las partes intervinientes se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente para otorgar el presente documento, y a tal efecto,



MANIFIESTAN

- I. Que la entidad mercantil "Construcciones Arjona Hernández Sociedad Limitada", es propietaria, por el título que se dirá, de la siguiente finca:

"Terreno cercado al sitio de San Francisco, que hace de cabida seis hectáreas, noventa y dos áreas y sesenta y una centiáreas. Linda: Norte, terreno del Ayuntamiento; Sur, con terreno cercado de la misma propiedad; Este, Silvestre Álvarez y Julián Naviero; y Oeste, Camino de la Sierra".

Fue adquirida por dicha entidad mercantil, mediante escritura de compraventa otorgada ante al Notario del Ilustre Colegio de Extremadura D. Juan Manuel Ángel Ávila, el día 24 de noviembre de dos mil seis, con el núm. dos mil nueve de su Protocolo, y pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

- II. Que la finca anteriormente descrita contiene terrenos en:

1. Parte del entorno de las Ruinas del Convento de San Francisco con protección integral.

Recogido por la Modificación n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Coria, con fecha de aprobación definitiva el 26 de octubre de 1993.

2. El polígono de ejecución n.º 9, como urbano no consolidado, en el que se compensaba el aprovechamiento deducido del área del antiguo Convento (para los propietarios de los terrenos en el que se encontraban las Ruinas del Convento de San Francisco).

Igualmente recogido por la Modificación de las Normas indicada anteriormente.

3. Parte de los terrenos de la unidad de actuación 2 del SAU "El Convento", como urbanizable con ordenación detallada.

Recogido por la Modificación n.º 19 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Coria, con fecha de aprobación definitiva el 28 febrero 2008 (como consecuencia de la obtención de suelo para el nuevo centro de salud como suelo dotacional).

- III. El Ayuntamiento de Coria considera de interés general la obtención de los siguientes terrenos para destinarlo a viales y aparcamientos públicos;

- En el entorno de las ruinas del Convento de San Francisco;

Terreno 1. Se corresponde a parte del 1/2 vial de la calle Almazara, con una superficie de 443,40 m² (incluye 1/2 calzada y acerado —la calle tiene un ancho total de 12,00 m)— Se ha indicado en plano adjunto, la ubicación y dimensión del mismo.

Terreno 2. Se corresponde a parte del 1/2 vial de la calle San Francisco, con una superficie de 531,20 m² (incluye 1/2 calzada y acerado —la calle tiene un ancho total de 16,00 m)— Se ha indicado en plano adjunto, la ubicación y dimensión del mismo.

Terreno 4. Se corresponde con una franja de terreno, con una superficie de 132,80 m² (tendrá un ancho de 2 m que se utilizará provisionalmente para ampliar el espacio destinado a aparcamiento público en parte de la calle San Francisco) — Se ha indicado en plano adjunto, la ubicación y dimensión del mismo.

Terreno 5. Se corresponde con un terreno, con frente a la avenida Alfonso VII, con una superficie de 580,50 m² (se utilizará igualmente de forma provisional para ampliar el espacio destinado a aparcamiento público en parte de la Avenida Alfonso VII) — Se ha indicado en plano adjunto, la ubicación y dimensión del mismo.

— En el entorno del nuevo Centro de Salud;

Terreno 3. Se corresponde a parte del 1/2 vial de la calle San Francisco, con una superficie de 274,00 m² (incluye 1/2 calzada y acerado —la calle tiene un ancho total de 16,00 m)— Se ha indicado en plano adjunto, la ubicación y dimensión del mismo.

IV. Por su parte, el propietario de los terrenos está dispuesto a facilitar al Ayuntamiento la cesión previa de los terrenos 1, 2 y 3 para la realización de viales públicos, y autorizar el uso con carácter provisional de los terrenos 4 y 5 para la realización de aparcamientos públicos.

Por tanto, desde este común interés, las partes suscriben el presente convenio y que se llevará a efecto según las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera. Que la entidad mercantil "Construcciones Arjona Hernández Sociedad Limitada", es propietaria de los terrenos que han quedado descritos, y se obliga, mediante el presente Convenio, a;

- La cesión previa, al Excmo. Ayuntamiento de Coria, de los terrenos 1, 2 y 3, con una superficie total de 1.248,60 m².
- Autorizar el uso con carácter provisional, al Excmo. Ayuntamiento de Coria, de los terrenos 4 y 5, con una superficie total de 713,30 m².

La superficie y ubicación de los terrenos, se encuentra grafiada en el plano adjunto, el cual, forma parte integrante del presente Convenio.

Segunda. Los terrenos 1, 2 y 3 cedidos previamente únicamente podrán ser destinados a viales públicos y los terrenos 4 y 5 en los que se autoriza su uso únicamente podrán ser destinados a aparcamientos públicos.

En el caso de los terrenos 4 y 5 la autorización se revocará de forma automática en el supuesto de que la propiedad requiera de dichos terrenos para un posible desarrollo de planeamiento del sector/unidad de actuación/polígono/etc.

Tercera. Las obras de urbanización e infraestructuras que realice el Excmo. Ayuntamiento de Coria en los terrenos cedidos de forma previa o autorizados su uso serán por cuenta del mismo (en la extensión y detalle que considere el Ayuntamiento para el objetivo para el que se realiza el presente convenio), acordándose que dichas obras de urbanización;

- No se podrán liquidar al propietario (que cede de forma anticipada los terrenos) mediante algún tipo de impuesto y/o cuota de urbanización y/o contribución especial como pago del coste de la urbanización realizada.



- No formarán parte de la cuenta de liquidación definitiva de los gastos de urbanización cuando se desarrolle cualquiera de los sectores/unidades de actuación/polígonos/etc en los que se ubican dichos terrenos cedidos.

Si dichas obras de urbanización no se llevasen a cabo o fuesen insuficientes para el desarrollo a posteriori del sector/unidad de actuación/polígono/etc que se pretendiese desarrollar, este Convenio, no exime a "Construcciones Arjona Hernández, SL" de la realización de las obras de urbanización que le correspondan como consecuencia de la aplicación de la normativa urbanística vigente o futura en los citados terrenos cedidos.

Cuarta. Inicialmente estas cesiones previas no modificarán la delimitación existente de los sectores/unidades de actuación/polígonos/etc en los que se encuentran los citados terrenos, puesto que, esto influiría en el coeficiente de aportación de terrenos del propietario y por tanto a la edificabilidad o aprovechamiento edificatorio correspondiente.

No obstante, en el caso de que fuese necesario modificar las delimitaciones existentes por modificación/redacción de Planeamiento, se tendrá en cuenta y computará la edificabilidad o aprovechamiento edificatorio actual que le corresponde a esta propiedad, y podrá ser asignado dicho aprovechamiento en cualquier otro solar o solares que sean propiedad de Construcciones Arjona Hernández, SL.

Aclaratoria. La edificabilidad o aprovechamiento edificatorio actual, se refiere al aprovechamiento previo a la cesión de los terrenos contemplados en este Convenio, dicho aprovechamiento actualmente, se encuentra vinculado al Polígono n.º 9.

Quinta. Dado que se ceden o autoriza el uso de casi la totalidad de los terrenos propiedad de "Construcciones Arjona Hernández, SL" en el entorno de las Ruinas del Convento, el Excmo. Ayuntamiento de Coria, eximirá a la propiedad del vallado y limpieza del mismo.

Sexta. La conservación y mantenimiento de los nuevos viales, una vez realizado el Convenio, y llevada a cabo la cesión previa, será por cuenta municipal.

No obstante, "Construcciones Arjona Hernández, SL" no podrá exigir al Ayuntamiento ningún tipo de conservación o mantenimiento de las obras realizadas en cuanto al cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas para el desarrollo urbanístico de los citados terrenos, conforme al planeamiento urbanístico vigente o futuro.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman el presente Convenio en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el Ayuntamiento.

El Alcalde, Fdo.: D. José Manuel García Ballesteros.

El Propietario,

Fdo.: D. Marín Arjona Hernández".

Coria, a 10 de diciembre de 2013. El Alcalde, JOSÉ MANUEL GARCÍA BALLESTERO.