

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

43

ALPEDRETE

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 22 de julio de 2010, aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación y el convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento en desarrollo de la Unidad de Actuación UA-20 de las Normas Subsidiarias “calle Santa Emilia, con vuelta a la calle San Jacinto”, promovidos, ambos, a instancias de la Orden de San Agustín Provincia de España, con el siguiente texto definitivo:

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALPEDRETE Y LA ORDEN DE SAN AGUSTÍN PROVINCIA DE ESPAÑA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UA-20 DE SUELO URBANO DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

En Alpedrete, a 9 de abril de 2010.—De un lado, doña María Casado Nieto, alcaldesa-presidenta del Ayuntamiento de Alpedrete (Madrid), cuyos datos personales se omiten al actuar en razón de su cargo, y en nombre y representación de la administración actuante, en virtud de las competencias que le otorgan el artículo 21 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, actúa en representación del Ayuntamiento en su calidad de administración actuante del Desarrollo Urbanístico, y de otro lado, don Juan Antonio Gil Solórzano, con documento nacional de identidad 12727299-L, en representación de la Corporación Agustiniiana, denominada Provincia Agustiniiana del Santísimo Nombre de Jesús de España de la Orden de San Agustín, conocida también por “Orden de San Agustín Provincia de España”, debidamente inscrita en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia número 1132-D, de la Sección Especial, grupo B, número 1132-d-SE/B, actúa en su calidad de propietaria única de los terrenos incluidos en el ámbito objeto del presente convenio de Ejecución del Planeamiento.

Ambas partes, reconociéndose capacidad legal para obligarse vienen a formalizar convenio urbanístico sobre la base de los siguientes antecedentes:

La Orden de San Agustín Provincia de España, promotora de la ejecución de planeamiento en el ámbito señalado, tiene intención de promover iniciativa en los términos del artículo 106 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y sobre el ámbito denominado UA-20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alpedrete, donde se establece el sistema de actuación.

Siendo interés de las partes agilizar el procedimiento de aprobación de los instrumentos de desarrollo exigidos por las Normas Subsidiarias y la Legislación Urbanística, el Ayuntamiento y la Orden de San Agustín vienen en suscribir el presente convenio que tiene por objeto regular tanto las condiciones de ejecución de la UA-20 como la asignación de aprovechamiento entre partes que se materializarán en el preceptivo proyecto de reparcelación y que se desarrolla en las siguientes estipulaciones:

Primera. Objeto y fundamento.—El presente convenio urbanístico, redactado al amparo de lo establecido en el artículo 106, apartado segundo, y artículo 246 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tiene por objeto regular en todos sus extremos de ejecución de la Unidad 30 de suelo urbano de las Normas Subsidiarias de Alpedrete, sustituyendo a todos los efectos el sistema de compensación previsto en el Plan, regulando tanto la ejecución material de las obras, su financiación y la compensación a métrico que procedan derivadas de la asignación de aprovechamiento entre partes en función de su coeficiente de propiedad.

Segunda. Fincas incluidas en la unidad. Relación de propietarios y asignación de coeficientes de participación.—La única finca incluida en la UA-20 comprende la finca a segregar de la finca matriz con referencia catastral número 3389836VK1938N propiedad de la Orden de San Agustín Provincia de España que se describe a continuación:

Porción de terreno: procedente de la finca matriz número 1.494 de Alpedrete, situada en el término municipal de Alpedrete, en el sitio de Los Negrals, de naturaleza urbana delimitada por la Unidad de Ejecución UA-20, que linda: al Norte, en una línea quebrada compuesta de siete líneas de 40,83 metros, 19,45 metros, 132,57 metros, 18,80 metros, 12 metros, 30,48 metros y 26,66 metros; al Este, con la calle de San Jacinto, al Sur, con la calle Santa Emilia, en una línea que en parte es algo curvilínea, formando estas dos últimas líneas del Este y del Sur un chaflán por donde la finca tiene en la actualidad su puerta de entrada, y Oeste, en línea recta de 39,26 metros, con la finca matriz.

Esta parcela pertenece a la porción de finca radicante en término de Alpedrete, ocupa una superficie aproximada de 10.025 metros cuadrados y está libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

Inscripción: registro de la finca origen, tomo 950, libro 21 de Alpedrete, folio 134, finca número 1.494, inscripción primera, y tomo 948, libro 53 de Guadarrama, folio 153, finca número 3.536, inscripción primera.

Referencia catastral: pendiente de asignación por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de Madrid. Finca origen con referencia catastral número 3389836VK1938N.

Titular: Orden de San Agustín Provincia de España.

Se describe a continuación la finca matriz:

Finca matriz.—Situada en los términos municipales de Alpedrete y Guadarrama, en el sitio de Los Negrals, que linda: al Norte o fondo, en una línea quebrada compuesta de seis rectas que forma varios entrantes, y salientes, con resto de la finca de la que se segregó y con finca de don Florencio Rufo Núñez; al Este o derecha, entrando, en una línea recta con la calle de San Jacinto; al Sur o frente, en una línea que en parte es algo curvilínea con prolongación de la calle Santa Emilia y carretera a Collado Villalba, formando estas dos últimas líneas del Este y del Sur un chaflán, por donde la finca tiene en la actualidad su puerta de entrada y Oeste o izquierda, en línea recta con la Cañada del Erreño a Guadarrama.

La porción radicante en término de Alpedrete tiene una superficie de 30.387 metros cuadrados, y los siguientes linderos: al Norte o fondo, en una línea quebrada compuesta de tres rectas, con resto de finca de la que se segregó, y con finca de don Florencio Rufo Núñez; al Este o derecha, entrando, en una línea recta con la calle de San Jacinto; al Sur o frente, en una línea que en parte es algo curvilínea con prolongación de la calle Santa Emilia y carretera a Collado Villalba, formando estas dos últimas líneas del Este y del Sur un chaflán por donde la finca tiene en la actualidad su puerta de entrada, y Oeste o izquierda, con la porción de esta misma finca radicante en el término de Guadarrama.

Toda la finca ocupa una superficie aproximada de 96.282 metros cuadrados.

La citada finca está libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

Inscripción: registro de la finca origen, tomo 950, libro 21 de Alpedrete, folio 134, finca número 1.494, inscripción primera, y tomo 948, libro 53 de Guadarrama, folio 153, finca número 3.536, inscripción primera.

Titular: Orden de San Agustín Provincia de España.

De conformidad con la finca aportada al tratarse de propietario único el coeficiente de participación en la Unidad es del 100 por 100, la distribución de aprovechamiento es la siguiente de acuerdo con el Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación adjunto al presente convenio:

El ámbito de aplicación del Estudio de Detalle comprende una superficie de 10.025 metros cuadrados, compuesto por una única parcela procedente de la segregación de este ámbito de la parcela origen propiedad de la Orden de San Agustín Provincia de España.

El suelo edificable señalado en el plano número 2 del Estudio de Detalle de zonificación comprende la parcela para suelo lucrativo residencial de superficie de 6.800 metros cuadrados y la parcelación para uso dotacional general 1.625 metros cuadrados, también señala las parcelas para suelo de uso de espacios libres, zonas ajardinadas de superficie 1.310 metros cuadrados y la parcela para viario de uso público de sección 9 metros y de superficie 290 metros cuadrados.

El aprovechamiento del ámbito según la ficha de la unidad de ejecución se corresponde con la aplicación directa de la ordenanza Zona 02, "Conservación de Colonias Grado 3.1", Los Negrals, parcela pequeña, de aplicación en cada una de las parcelas edificables.

Por tanto, son cesiones obligatorias a realizar mediante el correspondiente proyecto de reparcelación las siguientes:

- Parcela para uso dotacional general de 1.625 metros cuadrados.
- Parcelas para suelo de uso de espacios libres, zonas ajardinadas de superficie 1.310 metros cuadrados.
- Parcela para viario de uso público de sección 9 metros y de superficie 290 metros cuadrados.
- 10 por 100 del aprovechamiento que al tratarse de una parcela con aplicación directa de la ordenanza, se concreta en la cesión del 10 por 100 de la parcela de suelo lucrativo correspondiente (6.800 metros $\times$ 10 por 100 = 680 metros cuadrados).

Tercera. *De los costes a urbanizar.*—Se consideraran obras y cargas de urbanización a los efectos del presente convenio las siguientes:

- a) Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía públicas para todo tipo de servicios.
- b) Obras de saneamiento que comprenden las relativas a colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la Unidad de Ejecución.
- c) Obras para el suministro de agua, en las que se incluyen las de captación cuando fueran necesarias, de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- d) Obras de suministro de energía eléctrica, comprensivas de la conducción y la distribución de esta de alumbrado público y demás servicios requeridos por el planeamiento urbanístico.
- e) Obras de jardinería y arbolado, así como de amueblamiento necesario para el uso y disfrute de parques, jardines, plazas y vías públicas.
- f) Las indemnizaciones que procedan a favor de propietarios o titulares de derecho, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivos de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con este.
- g) En su caso, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas.
- h) El coste de la redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización si fuese necesario.
- i) Los gastos de reparcelación o compensación y de gestión de sistema de ejecución.
- j) Los gastos de control de calidad de la urbanización.
- k) Cualesquiera otros expresamente asumidos.

Al indicarse en la ficha de la Unidad de Ejecución UA-20 que no es precisa la redacción del Proyecto de Urbanización, puesto que se trata de obras menores de urbanización, estas se pueden incluir en la tramitación de la edificación si así se decidiera.

Cuarta.—La garantía del cumplimiento de las obligaciones de urbanizar establecidas en el Plan, la Orden de San Agustín Provincia de España depositará en el Ayuntamiento garantía por importe del 15 por 100 de los costes de obras de urbanización de la Unidad de Ejecución UA-20, con carácter previo al inicio de la ejecución de las obras.

Quinta.—La administración actuante se compromete a la máxima diligencia en la gestión del procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación y gestión de la unidad y a remover los obstáculos administrativos que pudieran paralizar o retrasar el desarrollo.

A este objeto el Ayuntamiento se compromete a tramitar y efectuar en conjunto y en unidad de acto el presente convenio, Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación.

Sexta.—El Ayuntamiento de Alpedrete, previas las garantías exigidas en la vigente legislación urbanística, se compromete a otorgar licencia de edificación simultánea a la urbanización de la Unidad.

Séptima.—El presente convenio tendrá a todos los efectos carácter público-administrativo.

Lo que se publica para general conocimiento en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 111 del Reglamento de Gestión Urbanística, a probado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Esta resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra la misma, con carácter potestativo, recurso de reposición, ante el órgano que la dictó, en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses, contados ambos plazos desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

En Alpedrete, a 30 de julio de 2010.—La alcaldesa, María Casado Nieto.

(02/8.283/10)