



AYUNTAMIENTO DE SIERO
(ASTURIAS)

Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
241.-ELENA FEITO LLANO

N.º Ref.:

211PI0NF 09-11-05 14:09

D. HERMENEGILDO FELIPE FANJUL VIÑA, Secretario General del Ayuntamiento de Siero, Asturias,

CERTIFIC O: que la Junta de Gobierno Local, en su reunión celebrada el día cuatro de Noviembre de dos mil cinco , adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

“ URBANISMO

19º.- EXPTE.- 242O100Z.- PROESCOR INDUSTRIAL S.L. CONVENIO URBANÍSTICO SOBRE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DE LA UNIDAD HOMOGÉNEA 17/ID/UZ.

“Visto el Convenio Urbanístico referido al cumplimiento de obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo de la Unidad Homogénea 17/ID/UZ, de Granda.

Vistos los informes obrantes en el expediente.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 25 de Octubre de 2005.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad:

Primero.- Aprobar la propuesta de Convenio Urbanístico, obrante en el expediente, a suscribir entre el Ayuntamiento de Siero, por una parte, y por D. Santos Bravo Fernández; Transportes Frigoríficos Sandoval, S.L.; Proescor Industrial S.L.; y D. José María Menéndez Cossio por otra, sobre cumplimiento de obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo de la Unidad Homogénea 17/ID/UZ.

Segundo.- Someter, la propuesta de Convenio Urbanístico, a información pública, durante el plazo de un mes, mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, en uno de los diarios de mayor difusión de la Comunidad Autónoma, en los Tablones de Edictos de la Casa Consistorial de Pola



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
241 . -ELENA FEITO LLANO

N.º Ref.:

AYUNTAMIENTO DE SIERO
(ASTURIAS)

211PI0NF

09-11-05 14:09

de Siero y de la Tenencia de Alcaldía en Lugones, a efectos de presentación de alegaciones y reclamaciones”.

Y para que así conste, de orden y con el visto bueno del señor Presidente, expido y firmo la presente certificación, con la reserva del Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, en Pola de Siero, a nueve de Noviembre de dos mil cinco.

Vº Bº

La Alcaldesa en funciones.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
242.- PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
2310.-YOLANDA GONZALEZ HUERGO

242RI02V

242O100Z

12-01-07 14:48

Asunto

Convenios urbanísticos sobre cumplimiento de obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo de la Unidad Homogénea 17/ID/UZ.

Interesado

D/D^a NICOLAS ARGANIZA ALVARO
Representante
PROESCÓR INDUSTRIAL S.L.
C/ URÍA, N° 64, 2° B
OVIEDO
ASTURIAS



CONVENIO URBANISTICO

En Pola de Siero, a de 15 de enero de 2007.

REUNIDOS

D JOSE MARÍA MARTINEZ COSIO, con DNI 10.876.271-F con domicilio en el Cogollo nº 6 de Viella, D FLORENTINO SANTURIO RUBIN con DNI 10.788.338-G y vecino de San Miguel de Arroes, 51, Villaviciosa y D JOSE ANTONIO FERNANDEZ MARTINEZ con DNI 10.778.044-Z y domicilio en la Calle Oran nº 45 2º C de Gijón, en su propio nombre y derecho con una participación del 53,34%, 23,33% y 23,33% respectivamente.

D. JUAN JOSE CORRALES MONTEQUIN, con D.N.I. nº 71.613.941-Z, en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Siero, asistido en este acto por el Secretario General Letrado de la Corporación Municipal D. Hermenegildo Felipe Fanjul Viña.

Las partes intervinientes, reconociéndose plena capacidad de obrar para las actuaciones derivadas del presente acto,

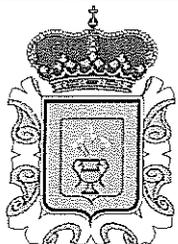
MANIFIESTAN

PRIMERO: Que D JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ COSIO, D FLORENTINO SANTURIO RUBIN Y D ANTONIO FERNÁNDEZ MARTÍNEZ va a desarrollar junto con otros propietarios, un Plan Parcial de Desarrollo de la Unidad Homogénea 17/ID/UZ de Suelo urbanizable en Granda, Siero.

El citado Plan Parcial, ha sido definitivamente aprobado por el Ayuntamiento de Siero mediante Acuerdo de Pleno de fecha 1 de septiembre de 2006.

SEGUNDO: Que según la ficha urbanística del ámbito, la parcela cuyo

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
242.- PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
231.-YOLANDA GONZALEZ HUERGO

242RI02V

242O100Z

12-01-07 14:48

desarrollo va a realizarse mediante el Plan Parcial a que hace referencia el apartado anterior, tiene una participación en SG dentro del ámbito 1 de 2.084 metros cuadrados, de los cuales CIENTO TREINTA Y CINCO CON CUARENTA Y CUATRO (135,44 m2) son imputables a los exponentes, D JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ COSIO, D FLORENTINO SANTURIO RUBIN Y D ANTONIO FERNÁNDEZ MARTÍNEZ dado que su participación en el total del Plan Parcial es de 1,94% a lo que ha de añadirse el porcentaje correspondiente a los Hermanos Bravo (4,56%) que ha sido adquirido por los interesados mediante escritura de segregación y compraventa suscrita ante el Notario del Ilustre Colegio de Oviedo D Julián Oron Bonillo con fecha 29 de diciembre de 2006 y número 1.343 de su Protocolo.

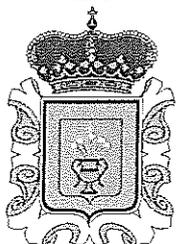
TERCERO.- Que por lo expuesto, D JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ COSIO, D FLORENTINO SANTURIO RUBIN Y D ANTONIO FERNÁNDEZ MARTÍNEZ adeudan al Ayuntamiento de Siero, en virtud del desarrollo del citado Plan Parcial, CIENTO TREINTA Y CINCO CON CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (135,44 m2) de terreno, que habrán de estar situados dentro del Ambito 1 o bien el valor económico equivalente de los citados metros.

CUARTO.- Las partes intervinientes consideran de interés para ambas, llevar a cabo una actuación concertada que permita obtener los resultados anteriormente descritos, que favorecen tanto al propietario como a la colectividad, sin causar lesión o detrimento patrimonial alguno a terceros y entienden que la legislación urbanística vigente reconoce la importancia de la incorporación de formas de actuación de iniciativa privada, que la experiencia ha demostrado ser aprovechables y trata de abrir nuevos cauces a la actividad y capacidad de los agentes privados de la urbanización, para una buena marcha del proceso de desarrollo urbano (así lo contempla el artículo 6 del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias).

Dicha normativa establece el marco para que el planeamiento pueda desarrollar fórmulas de urbanismo concertado, dentro de un sistema de garantías y de obligaciones que permitan seleccionar las actuaciones de acuerdo con sus objetivos para el desarrollo del proyecto de urbanización y edificación.

PACTAN, CONVIENEN Y OTORGAN

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
242.- PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
2310.-YOLANDA GONZALEZ HUERGO

242RI02V

242O100Z

12-01-07 14:48

1.- Naturaleza del Acuerdo.

El presente Convenio Urbanístico se hace al amparo de lo establecido en los artículos 210 a 214 del Decreto Legislativo anteriormente mencionado, que contemplan la posibilidad de suscribir convenios entre las Corporaciones Locales y los propietarios de terrenos, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad administrativa urbanística, desarrollando normativamente y con garantías este proceso, ya recogido en el artículo 88.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que permite a las Administraciones Públicas celebrar 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, por lo que no existe ningún obstáculo legal a que puedan establecerse acuerdos para el desarrollo del planeamiento, con garantías plenas de sometimiento a la legalidad.

Con este espíritu, el Ayuntamiento de Siero, asumiendo el deber que tienen los poderes públicos para conseguir la utilización del suelo de acuerdo con el interés general, adopta un claro protagonismo en la toma de decisiones que la legislación le otorga, en función de los criterios generales de planificación establecidos en el Plan General de Ordenación, y así el presente Convenio surge como resultado de aplicar el principio de participación activa de la Administración en los procesos de planeamiento, gestión del suelo urbanización y edificación.

2.- Forma de cumplimiento

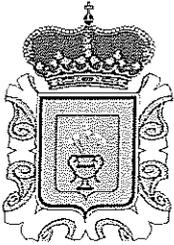
D JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ COSIO, D FLORENTINO SANTURIO RUBIN Y D ANTONIO FERNÁNDEZ MARTÍNEZ a su elección, aportarán mediante cesión gratuita al Ayuntamiento de Siero, una parcela de 135,44 m2 situada en el Ambito 1, o bien su equivalente en metálico, determinado según se establece en el presente documento.

3.- Aportación de parcela

La parcela de terreno, tendrá una extensión de al menos 135,44 metros cuadrados, estará situada en el ámbito 1 y estará totalmente libre de cargas y la transmisión de su titularidad se hará mediante cesión gratuita al Ayuntamiento de Siero.

4.- Aportación de equivalente en metálico.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
242.- PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
231D.-YOLANDA GONZALEZ HUERGO

242RI02V

242O100Z

12-01-07 14:48

Si D JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ COSIO, D FLORENTINO SANTURIO RUBIN Y D ANTONIO FERNÁNDEZ MARTÍNEZ optan por aportar el equivalente metálico de la parcela adeudada, habrán de abonar al Ayuntamiento de Siero la cantidad de 89,63 euros/ m2 fijada por el Ayuntamiento de Siero a efectos de expropiación para la ejecución de los Sistemas Generales del Ambito 1.

Si dicha cantidad es recurrida por alguno de los expropiados, la cantidad a abonar por metro cuadrado será la determinada por el Jurado Provincial de Expropiación. Y si dicha cantidad es recurrida por alguno de los expropiados, la cantidad a abonar por metro cuadrado será la fijada mediante Sentencia firme en el Procedimiento Contencioso correspondiente.

5.- Plazo para ejercitar la opción

D JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ COSIO, D FLORENTINO SANTURIO RUBIN Y D ANTONIO FERNÁNDEZ MARTÍNEZ podrán ejercitar la opción prevista en el apartado 2 del presente convenio, durante el plazo de 18 meses, a contar desde la aprobación del Proyecto de Urbanización de los terrenos comprendidos en el Plan Parcial de Desarrollo de la Unidad Homogénea 17/ID/UZ.

6.- Comunicación de la opción

D JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ COSIO, D FLORENTINO SANTURIO RUBIN Y D ANTONIO FERNÁNDEZ MARTÍNEZ comunicarán de forma fehaciente al Ayuntamiento de Siero la opción elegida dentro del plazo pactado.

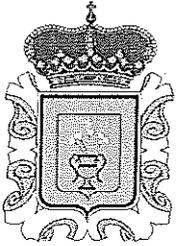
En caso de que la opción elegida sea el pago en metálico, el Ayuntamiento de Siero le comunicará la cantidad a abonar en virtud de lo estipulado en el presente Convenio.

7.-Garantía de cumplimiento del presente Convenio

Para garantizar el cumplimiento del presente Convenio Urbanístico, D JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ COSIO, D FLORENTINO SANTURIO RUBIN Y D ANTONIO FERNÁNDEZ MARTÍNEZ constituirán y así se incorpora como anexo número 2 al presente documento, un aval bancario a favor del Ayuntamiento de Siero por el importe equivalente al de multiplicar los metros cuadrados a aportar por la cantidad por metro cuadrado establecida en el anexo número 1 del presente documento.

Dicho aval será ejecutado por el Ayuntamiento de Siero si llegada la fecha de inicio de la opción, ésta no fuese ejercitada en plazo, y podrá ser cancelado

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
242.- PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
2310.-YOLANDA GONZALEZ HUERGO

242RI02V

242O100Z

12-01-07 14:48

previa comunicación fehaciente al Ayuntamiento de Siero, antes de esta fecha y una vez cumplida la obligación de pago contraída en el presente documento.

8.- Valoración económica

A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 211 del citado Texto Refundido 1/2004 de 22 de abril, se acompaña al presente documento como anexo número 1 , la valoración pertinente del contenido económico del objeto del presente acuerdo realizada por Técnico Municipal.

9.- Procedimiento y publicidad

El presente Convenio Urbanístico, una vez suscrito será publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

Asimismo, el contenido del presente Convenio será inscrito en el Registro de la Propiedad y en el Registro de Planeamiento del Principado de Asturias y los compromisos adquiridos en el mismo, vincularán a terceros adquirentes de los terrenos en caso de enajenación con carácter previo al cumplimiento de las estipulaciones en él recogidas.

10.- Eficacia

La eficacia del presente convenio queda condicionada a la aprobación definitiva del Plan Parcial en los términos que se señalan, así como a la reserva de su tramitación conforme a lo dispuesto en el artículo 213 del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril.

Y para que así conste, las partes firman y rubrican el Convenio, por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba mencionados.

