

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

60**MÓSTOLES**

URBANISMO

La Corporación en Pleno, en su sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2019, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

«Resolver lo siguiente:

Primero.—Aprobar definitivamente del Convenio Urbanístico de Gestión para el Desarrollo Urbanístico del Ámbito de Ordenación Singular N.º 18 (AOS-18), cuya copia se acompaña a la presente formando parte integrante de esta.

Segundo.—Dar traslado de este acuerdo a los interesados y a los departamentos municipales competentes para proceder a la formalización del Convenio dentro de los quince días siguientes a la notificación a las personas interesadas de la aprobación del texto definitivo.

CONVENIO DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN SINGULAR N.º 18

En Móstoles, a [•] de XXXXX de 201X

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. [•], Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Móstoles, exceptuado de reseñar sus datos personales por razón de su cargo.

Y, de otra, D. Alfonso Morales Morillo, mayor de edad, con D.N.I. XXXXXXXXXXXX, con domicilio en calle Rincón de Valdepastores, polígono 2, Boadilla del Monte, 28660 Madrid.

D. Miguel Ángel González Galván, mayor de edad, con D.N.I. n.º XXXXXX, con domicilio en calle Rosario Pino N.º 14, 28020 Madrid.

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, en nombre y representación de la empresa Panificadora Hermanos Rodríguez Manzano, S. A., como apoderado según resulta del poder general conferido a su favor en virtud de escritura autorizada por el notario de Alcorcón (Madrid) D. Antonio J. Florit de Carranza, el 28 de septiembre de 2009, número 3.311 de protocolo y que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil, Inscripción 26.^a.

3) El tercero en nombre y representación del Grupo Lar Holding Residencial, S. A., según acredita la escritura pública de poderes de fecha 8 de agosto de 2017 autorizada por el notario Ignacio Paz-Ares Rodríguez.

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, cuyo objeto es el Desarrollo Urbanístico del Ámbito de Ordenación Singular n.º 18 (AOS-18), a cuyo efecto,

MANIFIESTAN

Primero.—Que Panificadora Hermanos Rodríguez Manzano, S. A., es propietaria de la finca Registral n.º 2.539 inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 4 de Móstoles, según la documentación que se adjunta en el Anexo 1, que comprende tanto los suelos propiedad pri-

vada del AOS-18, como los de la zona verde a obtener por ocupación directa que hace efectivo su aprovechamiento en el mismo y que el Plan General identifica con el número 7.11.2.

Segundo.—Que la empresa Grupo Lar Holding Residencial, S. A., ha suscrito contrato de compra de la totalidad de los terrenos, con fecha 22 de diciembre de 2016 y le ha sido otorgado poder por la Panificadora Hermanos Rodríguez Manzano, S. A., para que en su nombre y representación pueda ejercer las siguientes facultades:

- Realizar todos los trámites necesarios para el desarrollo urbanístico del ámbito al que pertenece la Finca, para lo que será necesaria la tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión.
- Comparecer y firmar todo cuanto fuera necesario, con relación a las distintas infraestructuras y suministros relacionados con la reurbanización necesaria para el desarrollo del Área de Ordenación Singular.

Tercero.—Que ambas empresas están interesadas en viabilizar el desarrollo del AOS-18, mediante la tramitación de los oportunos documentos de planeamiento y actos administrativos precisos para ello.

Cuarto.—Que el excmo. Ayuntamiento de Móstoles es titular del Aprovechamiento Urbanístico correspondiente a los 1.443 m²c del uso correspondiente al citado AOS-18 cuya ordenanza de aplicación es ZU-AE4/ZU-R2 y resultante de la asignación de la superficie de redes obtenidas por título oneroso, con anterioridad al vigente PGOUM y cuya edificabilidad se sitúa en el ámbito. Estando definidas en los puntos 1.3 y 1.5 del Capítulo II Determinaciones Pormenorizadas (Gestión del Suelo Urbano Consolidado del Tomo 7 del PGOUM). La superficie correspondiente a redes obtenidas a título oneroso cuya edificabilidad (1.443 m²c) se sitúa en el ámbito es de 801,67m²s (Ver Anexo 2). Asimismo, el Ayuntamiento es propietario, según resulta del levantamiento topográfico efectuado, de una superficie de 279 m² de suelos de dominio público pertenecientes al Sistema General 6 del Plan Parcial PP-7, que el Plan general incluye en el AOS-18 para facilitar la compatibilidad con el entorno de su diseño y cuyo aprovechamiento ha sido materializado en dicho sector.

Quinto.—Que el artículo 86.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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 su 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.

Sexto.—Que 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; en particular impulsando la tramitación de los diferentes instrumentos de desarrollo.

Séptimo.—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 18, el cual se lleva a efecto sobre la base de las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.—La inmobiliaria Grupo Lar Holding Residencial, S. A., se obliga a desarrollar urbanísticamente el AOS-18 presentando ante el Ayuntamiento de Móstoles, para que sea tramitado conjuntamente con el presente convenio de gestión, en cumplimiento de los dispuesto en el Plan General, un Plan Especial de Mejora Urbana, que ajustará, respetando las superficies de Red viaria y zonas verdes establecidas en la ficha, el suelo en el que se ubicará el volumen edificable, con exactitud suficiente para que no sea necesaria la tramitación de ningún otro instrumento de planeamiento para la obtención de la licencia. Para

cualquier ajuste de superficies resultante de los levantamientos topográficos se estará a lo dispuesto en la página 19 del Tomo 7 de Gestión del Plan general que indica que si se detectaran errores de delimitación o identificación de suelos “puede efectuarse una corrección en el propio proceso de desarrollo, siempre que los errores y diferencias no superen el 15% de la superficie del AOS) (ver anexo 2)”.

Segunda.—Panificadora Hermanos Rodríguez Manzano, S. A., adquirirá el aprovechamiento municipal de 1.443 m²c que se encuentra ubicado en el AOS tal como autoriza lo dispuesto en el artículo 93, en relación con el 137.4, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y por un importe de 843.866,40 euros más 177.211,94 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de 1.021.078,34 euros) de acuerdo con la valoración de fecha 19 de abril de 2018, realizada por el arquitecto de la Concejalía de Patrimonio, que se adjunta en anexo a este convenio (Anexo n.º 3). Dicho importe se hará efectivo una vez aprobado definitivamente el Plan Especial y antes de la publicación del acuerdo de aprobación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Tercera.—Por la existencia en el ámbito de suelos de dominio público preexistentes que, de acuerdo con la ficha del Plan General, no se mantendrán en su ubicación actual sino que resultarán intercambiados por los que deben ser cedidos gratuitamente según el resultado de la ordenación, conforme establece la legislación vigente, una vez adquirido el aprovechamiento municipal, se tramitará el correspondiente Proyecto de Reparcelación, cuya inscripción en el Registro de la Propiedad, cuyo coste será por cuenta de Panificadora Hermanos Rodríguez Manzano, S. A., producirá la inscripción a favor del Ayuntamiento de los nuevos viales así como de la zona verde 7.11.2 haciendo innecesaria su obtención por ocupación directa.

Cuarta.—A tenor de lo dispuesto en la manifestación sexta, el Ayuntamiento se compromete a impulsar los trámites legales necesarios desde la fecha misma de la firma del presente Convenio, hasta su plena eficacia mediante la ratificación del mismo por parte del Pleno del Ayuntamiento de Móstoles y a la posterior transmisión a Panificadora Hermanos Rodríguez Manzano, S. A., del aprovechamiento municipal, que se encuentra ubicado en el AOS-18, por el importe fijado en el informe del Arquitecto de la Concejalía de Patrimonio.

Quinta.—La modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

Sexta.—El incumplimiento por cualquiera de las partes de las cláusulas contenidas del presente Convenio dará lugar a las indemnizaciones que, en su caso, fijen los Tribunales competentes.

Séptima.—Para cualquier controversia derivada de la interpretación de este convenio se creará una comisión paritaria formada por 3 representantes legales de la Panificadora Hermanos Morales SA y 3 representantes legales del Ayuntamiento de Móstoles. La creación o reunión de dicha comisión podrá ser convocada por cualquiera de las partes, bastando para ello la notificación con 7 días naturales de antelación.

Octava.—Las partes acuerdan fijar la vigencia del presente convenio hasta la fecha en que se haya completado el desarrollo del AOS-18. No obstante, dicha vigencia no podrá superar el máximo, prorroga incluida, recogido en el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Novena.—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».

Móstoles, a 8 de enero de 2020.—La concejala de Desarrollo Urbano, María Luisa Ruiz González.

(02/1.221/20)

