

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE LAPUEBLA DE LABARCA****Aprobación inicial de convenio urbanístico para la cesión de uso de suelo destinado a sistema general viario en la parcela 1023 del polígono 2**

Aprobado inicialmente por resolución de alcaldía de fecha 16 de mayo de 2019, en cumplimiento de lo dispuesto por la disposición adicional 7ª de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, por la presente se expone el contenido íntegro del convenio urbanístico, que se inserta a continuación, a información pública para la presentación de alegaciones durante el plazo de veinte días hábiles.

Texto íntegro del convenio:

Por un lado, Dña. Maider Murillo Treviño, actuando en su condición de Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca.

Por otro, D....., D..... y D....., en calidad de propietarios de la parcela 1023 del polígono 2 de Lapuebla de Labarca.

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para obligarse a través del presente Convenio de cesión de uso de suelo para lo cual acuerdan los términos que a continuación se recogen.

Ambas partes de común acuerdo:

EXPONEN

PRIMERO. Que los comparecientes/particulares firmantes son propietarios de la siguiente finca:

Finca registral número 2998, inscrita al tomo 966, libro 26, folio 196 del Registro de la Propiedad de Laguardia.

Linderos:.....

Norte:.....

Este: Camino del Soto.

Sur:.....

Oeste:.....

Ref. cat. 330210230000010001JW. Parcela 1023 del polígono 2.

Calle el Soto número 6.

SEGUNDO. Dicha propiedad les pertenece en virtud de los siguientes títulos:

½ de dicha parcela a D....., con DNI....., por adquisición a la Excelentísima Diputación Foral de Alava con fecha 12 de diciembre de 2018. Mitad proveniente de D..... quien la adquirió por compraventa otorgada en Laguardia el día 26 de septiembre de 1997.

½ de dicha parcela, en virtud de herencia de D....., a:

— Dña....., esposa del fallecido, con una participación indivisa del 51,4167 por ciento sobre dicha mitad.

— D....., con DNI....., D....., con DNI.....
y D....., con DNI....., hijos del fallecido, con una participación indivisa, a partes iguales, del 48,5833 por ciento sobre dicha mitad.

Con ello resultan los siguientes porcentajes de participación sobre el total de la finca:

D.....: 58,0972 por ciento.

Dña.....: 25,7084 por ciento.

D.....: 8,0972 por ciento.

D.....: 8,0972 por ciento.

Con posterioridad fallece Dña....., resultando herederos sus tres hijos a partes iguales, de forma que la participación queda como sigue:

D.....: 66.6666 por ciento.

D.....: 16.6667 por ciento.

D.....: 16.6667 por ciento.

TERCERO. La parcela antedicha se halla ubicada en el ámbito de la unidad de ejecución en suelo urbano número 17.

CUARTO. La citada parcela será objeto de ocupación física para la ejecución de aparcamientos y aceras previstos en el proyecto de obra de Urbanización Calle Camino del Soto de Lapuebla de Labarca, que carece de aparcamientos en el resto de su longitud debido a las características del vial, por lo que no puede esperarse a la ejecución de la unidad, debiendo autorizarse al Ayuntamiento la ocupación que, como consecuencia de la ejecución del proyecto técnico indicado, ha de realizar en la parcela indicada, constituyéndose por este medio cuantas servidumbres y derechos, tanto respecto de las obras de fábrica como de las instalaciones previstas en el citado proyecto, de superficie o subterráneas, sean precisas para la plena funcionalidad operativa de las mismas, su conservación y mantenimiento. Por tal motivo resulta conveniente al interés público disponer de la finca de los particulares firmantes de manera anticipada a la gestión del ámbito en el que se encuentra, si bien no nos encontramos ante un supuesto estricto de ocupación de terrenos destinados a dotaciones públicas del art. 188 de la Ley 2/2006, en tanto el planeamiento actual no incluye los aparcamientos en sistemas generales o locales que estén incluidos o adscritos a actuaciones integradas. Se trata, por tanto, de un convenio urbanístico de ejecución contemplado en la disposición adicional 7ª del mismo texto legal.

A la vista de la concurrencia de acuerdo entre las partes para la citada ocupación anticipada, el Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca, en ejercicio de la función pública urbanística que le compete, y los propietarios de la parcela afectada, suscriben este Convenio de cesión de uso con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERO. Con el objeto de ejecutar a la mayor brevedad posible los aparcamientos y aceras contemplados en el proyecto de Urbanización de la Calle Camino del Soto en Lapuebla de Labarca, los propietarios de la finca registral número 2998, inscrita al tomo 966, libro 26, folio 196 del Registro de la Propiedad de Laguardia, consienten en la obtención por parte del Ayuntamiento del terreno necesario de la citada parcela. A tal fin, se comprometen a permitir la ocupación del suelo a partir de la firma de este convenio, quedando el mismo transmitido al Ayuntamiento con cargo a los aprovechamientos que la ejecución de la unidad de ejecución número 17, o la que le sustituya en el futuro, atribuya a la parte ocupada de la parcela, por lo que la propiedad no perderá el derecho a la edificabilidad urbanística correspondiente a los terrenos ahora objeto de ocupación, que se harán efectivos, en su caso, con cargo al futuro desarrollo de la unidad de ejecución.

De acuerdo al proyecto de urbanización, el terreno a ocupar de la parcela será de 96,09 m² sin perjuicio del replanteo del mismo en el momento de la ejecución de las obras, y de su concreta determinación en el acta de ocupación que luego se cita.

Al objeto de facilitar la ejecución de las obras, la propiedad, con la firma del presente convenio, procederá, igualmente, a la firma del impreso 4B, autorizaciones individuales particulares, del Plan Foral de Obras y Servicios.

El Ayuntamiento se compromete a la firma de acta de ocupación haciendo constar el lugar, la fecha de otorgamiento y la administración actuante, identificación de los titulares de los terrenos ocupados y situación registral, la superficie ocupada y la edificabilidad urbanística que les corresponda.

A estos últimos efectos, la edificabilidad urbanística que corresponde a los 96,09 m² a ocupar respecto a los diversos usos autorizados, de conformidad con las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento, ficha S. U. R-3, es la siguiente:

Edificabilidad máxima total: 67,263 m² de techo edificable distribuibles en los siguientes usos:

- Un máximo de 48,045 m² de uso residencial (uso dominante).
- Un máximo de 28,827 m² del resto de usos autorizados.

Ambas partes se comprometen a la firma de cuantos documentos sean necesarios para la inscripción registral de la ocupación a favor del Ayuntamiento, así como de la reserva de aprovechamiento urbanístico en favor de la parcela. Los gastos de notaría y registro necesarios para la inscripción serán de cuenta del Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca.

Si el ámbito no se ejecutase en el plazo de cuatro años desde la fecha del acta de ocupación el particular podrá instar del Ayuntamiento el abono de una indemnización, por la imposibilidad de devolución del bien, equivalente a la que corresponda con arreglo a la normativa de valoraciones del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo. No obstante lo anterior, dicho plazo será objeto de prórroga siempre y cuando así lo acuerden expresamente las partes, y no se ejecute el ámbito.

El abono de dicha indemnización supondrá la adquisición por el Ayuntamiento de la edificabilidad urbanística señalada en la unidad de ejecución de referencia.

En el supuesto de que la parcela, ahora incluida en unidad de ejecución, dejara de estarlo en el futuro, se entenderá ejecutada a los efectos del párrafo anterior, sin perjuicio de las operaciones puntuales que resten para la adquisición de la condición de solar.

SEGUNDO. Los propietarios autorizan al Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca, expresa e incondicionadamente, la ocupación efectiva de los terrenos cedidos. En concreto, y al objeto de facilitar la ejecución de las obras, la propiedad, con la firma del presente convenio, procederá, igualmente, a la firma del impreso 4B, autorizaciones individuales particulares, del Plan Foral de Obras y Servicios.

El propietario renuncia a percibir indemnización en concepto de ocupación inmediata.

La enajenación parcial o total de la finca afectada no modificará la situación de la cesión del terreno a este ayuntamiento y sus nuevos titulares se obligan a mantener dicha cesión. El adquirente quedará subrogado en la posición jurídica del transmitente, el cual deberá consignar en el acto de enajenación el compromiso asumido con el presente convenio. Para estos supuestos deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular, mediante copia simple de la escritura de transmisión de dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este convenio urbanístico.

TERCERO. Formalizado el presente convenio se aprobará inicialmente por la Alcaldía exponiéndolo al público por plazo de veinte días en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Alava, a efectos de alegaciones.

CUARTO. La vigencia del presente convenio, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo segundo, se producirá una vez aprobado definitivamente por la Alcaldía, tras la resolución, en su caso, de las alegaciones presentadas.

QUINTO. El presente convenio permanecerá vigente hasta la total consecución de su objeto, si bien decaerá de no aprobarse en el plazo de seis meses desde su firma o en el de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de alegaciones, debiendo el Ayuntamiento restituir la parcela a su estado original, si hubiera realizado ya alguna actuación en el marco de la ocupación inmediata que autoriza.

SEXTO. El presente convenio tiene a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico administrativo, correspondiendo a la jurisdicción contencioso-administrativa las cuestiones que pudieran plantearse relativas a su celebración, cumplimiento, interpretación, efectos y extinción.

En Lapuebla de Labarca, a 21 de mayo de 2019

La Alcaldesa

MAIDER MURILLO TREVIÑO