

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MENGÍBAR (JAÉN)

2022/2030 *Convenio urbanístico para la sustitución en metálico del deber legal del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Mengíbar y el establecimiento del sistema de actuación por compensación a suscribir con la totalidad de las personas propietarias de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución Industrial nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mengíbar.*

Anuncio

Habiéndose aprobado por Acuerdo del Pleno de fecha 21 de febrero de 2022, el texto definitivo del Convenio urbanístico cuyo objeto es la sustitución en metálico del deber legal del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Mengíbar y el establecimiento del sistema de actuación por compensación.

Suscrito con la totalidad de los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución Industrial nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mengíbar.

Y habiéndose depositado en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos mediante Resolución de Alcaldía nº 585 de fecha 9 de mayo de 2022, con el nº de inscripción nº 1/2022.

Se publica el mismo para su general conocimiento de conformidad con los artículos 9.4 y 83.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en relación con el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

«Texto del Convenio urbanístico».

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA SUSTITUCIÓN EN METÁLICO DEL DEBER LEGAL DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO DE MENGÍBAR Y EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COMPENSACIÓN A SUSCRIBIR CON LA TOTALIDAD DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN INDUSTRIAL Nº 5 DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO DE MENGÍBAR.

De una parte, D. JUAN BRAVO SOSA, como Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar, en representación del mismo, con domicilio en Plaza de la Constitución nº 1 de Mengíbar (Jaén), facultado a la firma de este Convenio mediante Acuerdo del Pleno de fecha _____, y asistido de la Secretaria de la Corporación que da fe del acto.

Y, de otra parte:

- D. F.G.V, mayor de edad, con D.N.I. nº*, en representación de la mercantil MENGÍBAR S.A.U con CIF

nº*, según copia autorizada ante el Notario _____, propietario del terreno con referencia catastral 9540106VH2093N0001MD, con superficie, según catastro, de 64.071 m2 (de los que 57.543,63 m2 se encuentran incluidos dentro de la UEI nº 5), y con domicilio a efectos de notificaciones en _____

- Dª F.M.B con DNI nº * (24% de la propiedad según catastro), Dª A.M.B con DNI nº * (31% de la propiedad según catastro) y D. JLMB con DNI nº * (45% de la propiedad según catastro), mayores de edad, en nombre propio, propietarios del terreno con referencia catastral 9540105VH2094S0001FG, con superficie, según catastro, de 5.745 m2, y con domicilio a efectos de notificaciones en _____

- D. R.G.D, mayor de edad, con D.N.I.*, en nombre propio, propietario del terreno con referencia catastral 9540103VH2094S0001LG, con superficie, según catastro, de 6.788 m2, y con domicilio a efectos de notificaciones en _____

- D. R.G.D y Dª ACS, mayores de edad, con D.N.I. * y *, respectivamente, en nombre propio, propietarios del terreno al 50% de la propiedad, con referencia catastral 9540104VH2094S0001TG, con superficie, según catastro de 2.674 m2, y con domicilio a efectos de notificaciones en _____

EXPONEN

1º. El artículo 9.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, señala que:

Las Administraciones Públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística, en el marco de lo previsto en la legislación de régimen jurídico del sector público, podrán suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre los terrenos afectados, convenios al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad territorial y urbanística. Los convenios podrán ser, en función de su objeto:

- a) Convenios urbanísticos de planeamiento para la preparación o iniciación de los instrumentos de ordenación y acuerdos para la más eficaz tramitación de los mismos.
- b) Convenios urbanísticos de ejecución para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.
- c) Convenios de actuaciones territoriales para la formulación, así como para establecer los términos y condiciones de la gestión y la ejecución, de las actuaciones propuestas en los instrumentos de ordenación territorial y de las declaraciones de interés autonómico.

2º. Por su parte, el artículo 102.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que el sistema de compensación quedará establecido:

- a) Con la aprobación de la iniciativa formulada por la persona propietaria única o con la suscripción de un convenio urbanístico con la totalidad de las personas propietarias.

3º. El Ayuntamiento de Mengíbar en sesión plenaria de fecha 30 de julio y 24 de septiembre de 2020 acordó aprobar definitivamente la Innovación mediante modificación de las NNSS de planeamiento de Mengíbar para la eliminación de viales, ordenación del borde del ferrocarril y localización de zona verde en la Unidad de Ejecución Industrial nº 5 a petición formulada por la mercantil Mengíbar S.A, habiéndose publicado dicho acuerdo en el BOP de Jaén nº 130 de 9 de julio de 2021. En la ficha de planeamiento modificada del sector UEI nº 5 se prevé la sustitución en metálico de la cesión del 10% del aprovechamiento medio del área de reparto, tras la suscripción de

Convenio Urbanístico.

4º. Al Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar le corresponde, con destino al patrimonio municipal de suelo, el suelo urbanizado y libre de cargas correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. La entrega de suelo podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico o por otras formas de cumplimiento del deber.

5º. Es objeto del presente convenio urbanístico, por un lado, la sustitución por abono al Ayuntamiento de Mengíbar del valor en metálico correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto delimitada por la Unidad de Ejecución Industrial nº 5 de las NNSS de Planeamiento del Ayuntamiento de Mengíbar, con una superficie según la ficha de planeamiento de 75.019,5 m², y por otro, el establecimiento del sistema de actuación por compensación con la totalidad de las personas propietarias de los terrenos incluidos en la UEI nº 5, conforme a lo dispuesto en el artículo 102. 2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

6º. Que la sustitución en metálico queda justificada por las siguientes circunstancias: Imposibilidad de localizar dicha superficie de cesión por estar colmatada la Unidad por la edificación existente.

7º. Que la mercantil MENGÍBAR S.A.U; Dª F.M.B; Dª A.M.B; D. JLMB; D. R.G.D y Dª ACS son propietarios conjuntos de todos los terrenos afectados por el Convenio Urbanístico.

8º. Que, los Servicios Técnicos Municipales han procedido a valorar económicamente la superficie de suelo con aprovechamiento correspondiente al 10% que se corresponde con 6.582,69 m² de suelo urbanizado de uso industrial y libre de cargas, cuantificándola en **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS** (189.581,47 euros), a razón de 28,80 €/m², de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha 5 de enero de 2022, cuya copia se adjunta al presente acuerdo.

9º. Que, con fecha 21 de febrero de 2022, se acordó por el Pleno de este Ayuntamiento, la ratificación y aprobación del presente Convenio urbanístico para la sustitución por abono del valor en metálico correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto delimitada por la Unidad de Ejecución Industrial nº 5, y para el establecimiento del sistema de actuación por compensación con la totalidad de las personas propietarias de los terrenos incluidos en la UEI nº 5.

A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente Convenio, de conformidad con los artículos 9, 32 y 102 de la 7/2021 de 1 de diciembre de 2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes que suscriben se comprometen, en la medida que les corresponda, a asumir las determinaciones establecidas en el presente Convenio.

SEGUNDA: Los propietarios de los terrenos incluidos en la UEI nº 5 aceptan la valoración económica a compensar, efectuada por este Ayuntamiento, por importe de 189.581,47 euros y se obligan a pagar dicha cantidad al Ayuntamiento con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del ámbito de actuación, al no materializarse la cesión del aprovechamiento municipal en terrenos, conforme al siguiente reparto y condiciones:

- MENGIBAR, S.A.U: **CIENTO ONCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EUROS (111.783.54 EUROS)**, que serán abonados íntegramente, en un único pago, previa expedición de carta de pago por el Ayuntamiento.

- D^a F.M.B; D^a A.M.B; D. JLMB: **TREINTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (30.461,24 EUROS)**, que serán abonados íntegramente, en un único pago, previa expedición de carta de pago por el Ayuntamiento.

- D.R.G.D: **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS ONCE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (36.311,54 EUROS)**, que serán abonados íntegramente, en un único pago, previa expedición de carta de pago por el Ayuntamiento.

- D. R.G.D y D^a ACS: **ONCE MIL VEINTICINCO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EURO (11.025.15 EUROS)**, que serán abonados íntegramente, en un único pago, previa expedición de carta de pago por el Ayuntamiento.

TERCERA: El Ayuntamiento acepta la sustitución mediante el pago en metálico de la cantidad de 189.581,47 euros, del deber legal de cesión al Ayuntamiento de la superficie de suelo con aprovechamiento correspondiente a 6.582,69 m².

CUARTA: Los ingresos derivados de la sustitución de la cesión debida por pagos en metálico se integrarán en el respectivo patrimonio público de suelo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9.4 2º de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

QUINTA: Los propietarios de los terrenos incluidos en la UEI nº 5 cederán al Ayuntamiento de Mengíbar, libre de cargas y gravámenes, todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos o adscritos a la Unidad de ejecución industrial nº 5 de las NNSS de Planeamiento de Mengíbar.

SEXTA: Los propietarios de los terrenos incluidos en la UEI nº 5 asumen la responsabilidad de costear y ejecutar a su costa y cargo la urbanización de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación de la UEI nº 5.

SÉPTIMA: Los compromisos adquiridos en el presente Convenio obligan a los actuales propietarios así como a los futuros, que se subrogarán en el lugar de los primeros de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

OCTAVA: El plazo de vigencia del presente convenio se extenderá hasta la plena ejecución del proyecto de reparcelación de la UEI-5 de Mengíbar, de acuerdo con los plazos temporales establecidos en la legislación urbanística aplicable, y surtirá efectos hasta la finalización de las obligaciones asumidas en este documento.

NOVENA: Con la suscripción del presente Convenio queda establecido el sistema de actuación por compensación para la ejecución de la Unidad de Ejecución Industrial nº 5, y ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

DÉCIMA: La resolución del Convenio por causas imputables al incumplimiento de una de las partes dará lugar a las indemnizaciones o compensaciones que procedan por su incumplimiento.

DECIMOPRIMERA: El Convenio tendrá, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica del Estado, correspondiendo al orden jurisdiccional contencioso-administrativo las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación y efectos.

Su negociación, tramitación, celebración, cumplimiento y extinción se regirán por los principios de transparencia y publicidad, y por las reglas establecidas en el artículo 9.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

DECIMOSEGUNDA: Los promotores presentarán el proyecto de reparcelación simultáneamente a la suscripción de este convenio, incorporando las obligaciones estipuladas en el mismo, quedando subordinado lo establecido en la propuesta del proyecto de reparcelación a lo estipulado en el acuerdo de aprobación del convenio urbanístico.

DECIMOTERCERA: El presente Convenio, junto con el acuerdo de aprobación del mismo, será publicado tras su firma por la Administración Pública competente en materia de Urbanismo conforme al artículo 83.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y se incluirá en el registro público de convenios urbanísticos.

Y en prueba de conformidad con lo estipulado, lo suscriben las partes antes identificadas, en el lugar y fecha al principio indicados.”

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Jaén en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Mengíbar, 12 de mayo de 2022.- El Alcalde-Presidente, JUAN BRAVO SOSA.