



ADMINISTRACIÓN LOCAL AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE LA SOTONERA

13076

ANUNCIO

Dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, Servicios, Medio Ambiente y Caminos del Ayuntamiento de La Sotonera el siguiente proyecto de texto de convenio de modificación puntual de Planeamiento, de conformidad con los artículos 16.5.a); 107.2 y 108.4 de la Ley Urbanística de Aragón, se somete dicho texto a información pública por plazo de un mes desde la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca.

“PROYECTO DE TEXTO DE CONVENIO URBANÍSTICO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO

Reunidos en La Sotonera a _____ de _____ de dos mil doce.

De una parte, D.^a Carmen Gutiérrez Cabrero, en representación del Ayuntamiento de La Sotonera con CIF n.º P2208800I, con domicilio en Plaza Mayor nº 1 de Bolea, facultado para la firma de este Convenio por acuerdo Plenario del Ayuntamiento de La Sotonera, adoptado en sesión celebrada en fecha _____.

Y de otra parte:

D. Salvador Alagón Sarasa, mayor de edad, con DNI n.º 18.031.340-F, propietario único de los terrenos afectados por el presente Convenio, habiendo aportado certificación del Registro de la Propiedad de fecha 2 de noviembre de 2011 y que se describen en la documentación Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales Homologadas a Plan General de Ordenación Urbana T.M. La Sotonera Carretera A-132 km 16 “El Cobertizo” Plasencia del Monte elaborada por el arquitecto don Antonio Garcia Cid en fecha noviembre de 2010, y con domicilio a los efectos de notificaciones en Carretera A-132 Km. 16, “El Cobertizo”, PLASENCIA DEL MONTE, T.M. LA SOTONERA.

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 la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, con arreglo a lo siguiente:

EXPONEN:

PRIMERO. El objeto de este Convenio es la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (Normas Subsidiarias homologadas a Plan General) del Término Municipal de La Sotonera, concretamente Modificar puntualmente la Delimitación del Suelo Urbano existente, concretamente en el núcleo de PLASENCIA DEL MONTE, ajustando el mismo al contorno de unas edificaciones existentes de un único propietario, incluyendo por completo las mencionadas edificaciones dentro del suelo urbano, ya que en la actualidad solo parte se encuentran dentro de los límites del suelo urbano, y con el objeto de la legalización de las mismas. Se trata de una nave y un muelle cubierto anexos al resto de instalaciones de la empresa de hostelería allí instalada, y que surgen como ampliaciones de las demás instalaciones y edificaciones existentes por necesidades propias de la actividad económica que se desarrolla. Tanto la nave como el cubierto del Muelle cuentan con Proyecto Básico y de Ejecución redactado en su día por técnico competente. No se pretende ninguna otra modificación de las condiciones urbanísticas ya fijadas por el planeamiento, manteniéndose la misma calificación existente para el resto de la zona



terciario específico.

Se trata de un Convenio de Planeamiento y gestión, ya que tiene por objeto la modificación puntual del mismo, según el artículo 107.1 de la Ley 3/2009, así como la gestión de la modificación puntual si llegase a aprobarse definitivamente.

SEGUNDO. Que existe documento técnico redactado por técnico competente y con fecha de noviembre de 2010 donde se describe la modificación puntual pretendida, y que fue objeto de informe técnico municipal con pronunciamiento de carácter favorable con el condicionado indicado en el mismo.

TERCERO. Que por resolución de 4 de octubre de 2011, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental se decidió no someter a procedimiento de Evaluación ambiental la modificación puntual a que se refiere el presente convenio.

CUARTO. Que según consta en la documentación técnica existente, la superficie afectada por la Modificación Puntual del Planeamiento y objeto del presente convenio es de unos 468,70m², y que por tanto se cumple con la condición indicada en el artículo 79.1 de la Ley 3/2009, donde se establece, que “Cuando la modificación del plan tuviera por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano, se observarán los módulos de reserva que resulten de aplicación conforme a esta Ley. No obstante, si la superficie afectada por la modificación fuese inferior a mil metros cuadrados construidos, mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento, podrá pactarse que la cesión de terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva se materialice en metálico...”

A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas convienen las siguientes,

CLÁUSULAS:

PRIMERA. Las estipulaciones del presente Convenio sólo tendrán el efecto de vincular a las partes en cuanto a la iniciativa e impulso de tramitación del procedimiento pertinente sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación. El municipio conserva en plenitud su potestad de planeamiento, que no queda condicionada en modo alguno por las estipulaciones del convenio. Si, finalmente, no se aprobara definitivamente el cambio de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto.

SEGUNDA. Las partes que suscriben se comprometen, en la medida que les corresponda y dentro de los estrictos límites, términos y procedimientos autorizados por la vigente legislación en materia urbanística y de régimen local, a asumir las obligaciones que se deriven de conformidad con lo establecido en el presente Convenio.

TERCERA. El Ayuntamiento, de acuerdo con lo anteriormente señalado, tramitará la aprobación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales Homologadas a Plan General de Ordenación Urbana T.M. La Sotonera Carretera A-132 km 16 “ El Cobertizo” Plasencia del Monte, en base a la documentación elaborada por el arquitecto don Antonio Garcia Cid en fecha noviembre de 2010 consistente en agregar al suelo urbano existente en Plasencia del Monte una superficie de unos 468’70 m² como suelo urbano, calificado como terciario específico y perteneciendo esta superficie en la actualidad a la parcela 166 del polígono 1 (ref 22088L001001660000PF , todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

CUARTA. Los terrenos objeto del presente Convenio si llegase a aprobarse la modificación puntual tendrán la clasificación de suelo urbano y calificación de terciario específico.



QUINTA. El aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento y la cesión de los terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva se concreta excepcionalmente mediante el pago en cantidad sustitutoria en metálico por el importe de la valoración de la superficie de cesiones de terrenos resultantes de la aplicación de los módulos de reserva indicada en el informe técnico municipal, así como el diez por ciento del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento, de conformidad con la valoración que se realiza por la Arquitecta Técnica Municipal doña Concepción Abadía Atares, en fecha nueve de mayo de dos mil doce, de conformidad con el artículo 108.3 de la Ley 3/2009.

SEXTA. La cantidad fijada en la valoración efectuada por la arquitecta técnica municipal queda fijada en veinticuatro mil trescientos treinta y cuatro euros con sesenta céntimos (24.334' 60 euros) y corresponde al valor total de las valoraciones del suelo: diez por ciento del aprovechamiento subjetivo correspondiente al Ayuntamiento; cesiones para parques, jardines, plazas y paseos peatonales y áreas de juego; cesiones para equipamiento docente social y deportivo; cesiones para aparcamiento.

Dicha cantidad deberá ser ingresada por el propietario de los terrenos dentro de los dos meses siguientes a la aprobación a la aprobación definitiva de la modificación puntual del planeamiento objeto del presente convenio, si se produjese la misma, y siempre con anterioridad al otorgamiento de las licencias municipales que pudieran otorgarse al amparo de la modificación puntual si llegase a aprobarse y en gestión de dicha modificación puntual.

SEPTIMA.- Los compromisos voluntariamente adquiridos son los siguientes:

Por parte del Ayuntamiento de La Sotonera, tramitar la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales Homologadas a Plan General de Ordenación Urbana T.M. La Sotonera Carretera A-132 km 16 " El Cobertizo" Plasencia del Monte, en base a la documentación elaborada por el arquitecto don Antonio Garcia Cid en fecha noviembre de 2010 consistente en agregar al suelo urbano existente en Plasencia del Monte una superficie de unos 468'70 m2 como suelo urbano, calificado como terciario específico, con la finalidad de que la misma pueda aprobarse definitivamente.

Por parte de don Salvador Alagón Sarasa, ingresar en el Ayuntamiento de La Sotonera la cantidad de veinticuatro mil trescientos treinta y cuatro euros con sesenta céntimos (24.334 '60 euros) y correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento subjetivo correspondiente al Ayuntamiento; cesiones para parques, jardines, plazas y paseos peatonales y áreas de juego; cesiones para equipamiento docente social y deportivo; cesiones para aparcamiento, todo ello dentro de los dos meses siguientes a la aprobación a la aprobación definitiva de la modificación puntual del planeamiento objeto del presente convenio. Igualmente don Salvador Alagón Sarasa asumirá el coste económico de cuanta documentación técnica se tenga que elaborar en relación con el presente convenio.

No podrán otorgarse licencias municipales al amparo de la modificación puntual si llegase a aprobarse, sin que se hubiese efectuado el ingreso anteriormente señalado por parte de la propiedad de los terrenos.

OCTAVA.- El plazo de vigencia del presente Convenio será de treinta meses, si transcurriese dicho plazo sin su total cumplimiento derivara la total ineficacia del convenio.

NOVENA.- Don Salvador Alagón Sarasa en garantía del presente convenio aporta aval bancario de fecha _____, emitido por _____ y por un importe de veinticuatro mil trescientos treinta y cuatro euros con sesenta céntimos 24.334'60 euros motivada en la valoración técnica de 9 de mayo de 2012.

El Ayuntamiento de La Sotonera queda excluido de aportar garantía para el cumplimiento del presente convenio, no asumiendo ninguna obligación económica por el mismo.



DECIMA.- Será causa de resolución del presente convenio, el informe negativo de cualquiera de los organismos oficiales que debieran de informar en la tramitación de la modificación puntual, si este impidiese la aprobación definitiva de la misma.

UNDECIMA.- A todos los efectos de este convenio se atenderá a lo dispuesto en los artículos 106 a 109 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de urbanismo de Aragón y al Reglamento de Organización y Funcionamiento del Registro Público de Convenios Urbanísticos, del Registro Aragonés de Patrimonios Públicos del Suelo y del Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas.

DUODECIMA. El presente Convenio tendrá a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo. Para que así conste, y en prueba de conformidad, lo firman en el lugar y fecha arriba indicado. “

La Sotonera a 29 de mayo de 2012. La Alcaldesa . Carmen Gutiérrez Cabrero