



AYUNTAMIENTO DE ERLA

ANUNCIO del Ayuntamiento de Erla y el propietario "Arapellet, SL", relativo a la aprobación definitiva del convenio urbanístico de planeamiento y de gestión urbanística.

Tras el periodo de alegaciones, el texto definitivo del convenio urbanístico, ha resultado del tenor literal siguiente:

Reunidos

De una parte, D. José Manuel Angoy Trullenque, Alcalde del Ayuntamiento de Erla, cuyas circunstancias personales no se reseñan por ser de dominio público el cargo que ostenta.

Y de otra, D. Fernando Samper Rivas, mayor de edad, provisto de DNI *****X, representante de la empresa Arapellet, SL, cuyo CIF es B99232340, domicilio a los presentes efectos en la calle José Ortega y Gasset, número 20, planta 2.^a, 28006 de Madrid.

Intervienen

D. José Manuel Angoy Trullenque, en nombre y representación del Ayuntamiento de Erla, en su condición de Alcalde de la localidad, debidamente facultado para este acto y asistido por el Secretario-Interventor D. Daniel Lacamara Cano.

Y de la otra, el propietario único de los derechos de la unidad de ejecución única del sector de suelo urbanizable delimitado de uso industrial número 1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Erla, la mercantil Arapellet, SL, con CIF B99232340 y domicilio a estos efectos en calle José Ortega y Gasset, número 20, planta 2.^a, 28006 de Madrid.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente para otorgar el presente convenio de gestión, a cuyo fin exponen:

I. El plan parcial del sector de suelo urbanizable delimitado de uso industrial 1 del PGOU de Erla ha sido aprobado mediante acuerdo plenario de fecha 9 diciembre de 2022 (anexo número 1).

II. Mediante escrito complementario a este convenio y según los pactos existentes entre las partes ahora comparecientes, D.Fernando Samper Rivas, actuando en representación de la mercantil Arapellet, SL, propietario único de los derechos materializables en el ámbito del sector de referencia ha solicitado, y el Ayuntamiento ha aceptado, la sustitución económica de la cesión del 10% del aprovechamiento objetivo materializable en el ámbito del mismo, todo ello de acuerdo a los artículos 102 y 127.4.e) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La valoración del aprovechamiento practicada por el técnico municipal, se incluye como documento anexo.

III. Tenido en cuenta por el Ayuntamiento el escrito de referencia en el que se solicitaba la monetización del 10% del am se toma como valor el 50,76 euros/m²s neto urbanizado de uso característico industrial.

IV. De conformidad con el plan parcial del sector y lo contenido en el proyecto de reparce-lación propuesto, se asigna al Ayuntamiento de Erla, en cumplimiento de la obligación legal de los propietarios de la cesión gratuita y libre de cargas del 10% del aprovechamiento subje-tivo a favor de la administración actuante, la cantidad de 3.546,22 m² de uso industrial.

V. De acuerdo con los valores de referencia contenidos en el plan parcial del sector y te-nido en cuenta el valor de referencia adoptado por el Ayuntamiento para el suelo industrial urbanizado con la condición básica de solar se obtiene lo siguiente:

Cesión 10% Am = 3.546,22 m²ti. Coeficiente de homogenización = 0,75 Edificabilidad (Ei)= 4.728,29 m²ti.

Coeficiente de edificabilidad (ei) = 0,8739 m²t/m²s.

Suelo neto de uso industrial = 5.410,57 m²si.

Valoración de la cesión = 180.034,05 euros.

VI. Que la mercantil Arapellet, SL, como titular único, acepta la tasación correspondiente al 10% del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución única del sector SUZ industrial número 1 del PGOU de Erla.



VII. Con el fin de monetizar y, por consiguiente, para sustituir por su valor económico el que corresponde al 10% del aprovechamiento subjetivo asignado al Ayuntamiento de Erla en el sector de constante referencia, conforme a lo previsto en el artículo 102.2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el convenio de gestión urbanística es el medio legal preceptivo para instrumentalizar y establecer las específicas condiciones para la sustitución económica en metálico, del 10% del aprovechamiento de cesión requerido, por lo que al objeto de dar cumplimiento a las citadas prescripciones, se procede a suscribir el presente convenio de gestión con arreglo a las siguientes,

Cláusulas

Primera.— El presente convenio tiene por objeto determinar las condiciones económicas y jurídicas de la monetización del 10% del aprovechamiento libre de cargas que le corresponde al Ayuntamiento de Erla en el sector de suelo urbanizable delimitado de uso industrial número 1 del PGOU de Erla, en virtud del proyecto de reparcelación del área.

Segunda.— Arapellet, SL, como titular único de los derechos urbanísticos materializables en el ámbito de acuerdo al plan parcial del sector aprobado definitivamente abonará al Ayuntamiento de Erla la cantidad de 180.034,05 euros en concepto de compensación monetaria del deber de cesión del 10% del aprovechamiento materializable en el Sector.

Tercera.— Dicha cantidad se hará efectiva mediante 4 pagos, siendo el primero por el 50% el 30 de septiembre de 2024, el 16,67% el 30 de septiembre de 2025, el 16,67% el 30 de septiembre de 2026 y el 16,67% el 30 de septiembre de 2027, hasta el 100%. Para garantizar dicho pago haremos uso de aval financiero o analogo. El primer pago se ingresará como compromiso, con independencia de la fecha de notificación del acuerdo de aprobación definitiva del presente convenio. El acceso al Registro de la Propiedad del proyecto de reparcelación de este ámbito accederá directamente al Registro, bien a instancia de Arapellet, SL, o del Ayuntamiento de Erla.

Cuarta.— Cualesquiera gastos o impuestos que pueden devengarse como consecuencia del cumplimiento de los acuerdos recogidos en el presente convenio de gestión serán asumidos por el titular único de los derechos materializables en el ámbito del Sector Industrial número 1 del PGOU de Erla.

Quinta.— El plazo máximo de vigencia será de 4 años, los efectos derivados de su vencimiento sin su total cumplimiento serán:

- Devolver el dinero sin intereses.
- El que no haya llevado a cabo cumplimiento total se llevara a cabo indemnización.

Sexta.— El proyecto de reparcelación se realizará en el plazo máximo de 5 meses. El proyecto de urbanización se realizará en el plazo máximo de 7 meses.

Séptima.— Cualquier cuestión o litigio que pudiera suscitarse en la interpretación o ejecución del presente convenio se llevará a la decisión de los órganos competentes del Ayuntamiento de Erla, contra la cual cabrá interponer los oportunos recursos ante los Juzgados y Tribunales competentes de la Jurisdicción Contencioso- administrativa.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes proceden a la firma del presente convenio, por duplicado ejemplar, aunque a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del mismo.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, las partes, ante mí el Secretario-Interventor que certifico, firman el presente convenio, y que se suscribe por las partes en los ejemplares idénticos que se otorgan mutuamente en el lugar y fecha de la firma electrónica.

Erla, 16 de enero de 2025.— El Alcalde-Presidente, José Manuel Angoy Trullenque.