

CONVENIO URBANISTICO DE GESTIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE AGUILAR DE CAMPOO Y LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR RUCANDIO

Aguilar de Campoo, a veintitrés de Diciembre de dos mil once.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D^a. MARIA JOSÉ ORTEGA GOMEZ, en su condición de Alcaldesa del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AGUILAR DE CAMPOÓ**, actuando en nombre y representación de dicha administración y habiendo sido expresamente facultada para suscribir este convenio por acuerdo de la Junta de Gobierno local de 21 de diciembre de 2.011

DE OTRA PARTE, D^a. MARÍA TERESA RODRÍGUEZ SAIZ-ROZAS, con D.N.I. 71.912.320-Z, en su condición de Presidenta de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN RUCANDIO**, provista de C.I.F V-34250050., con domicilio en Aguilar de Campo, Carretera de Burgos, s/n; y que actúa como urbanizadora del 100% del suelo comprendido en la Unidad de Actuación del Sector de Suelo Urbanizable "Rucandio" del P.G.O.U. de Aguilar de Campoo.

Los comparecientes se reconocen capacidad legal necesaria para la formalización del presente **CONVENIO DE MONETARIZACIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**, al amparo de lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y concordantes de su reglamento y, a tal efecto,

EXPONEN

I.- Que la Junta de Compensación "Rucandio" está promoviendo el desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación del Sector de Suelo Urbanizable "Rucandio" del P.G.O.U. de Aguilar de Campoo, mediante el correspondiente Proyecto de Actuación, que contiene las determinaciones completas de reparcelación.

Conforme a los datos definitivos del Proyecto de Actuación Urbanística, los terrenos ubicados en el ámbito de actuación tienen la consideración de suelo urbanizable de uso industrial, con una superficie total de 211.491,00 metros cuadrados, con una edificabilidad de 105.745,50 metros cuadrados, de los que 11.933,55 metros cuadrados, corresponderán a la cesión obligatoria a realizar por los promotores al Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de Campoo.

II.- Que en cumplimiento del deber legal de cesión del 10% del aprovechamiento medio del Sector Rucandio corresponden al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo 10.574,55 metros cuadrados, que se han valorado por los técnicos en 37,5196 euros por unidad de

aprovechamiento, lo que hace un total de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (396.752,89 euros).

Por el aprovechamiento correspondiente a la parcela de titularidad municipal incluida en el sector, le corresponden al Ayuntamiento 1.359 metros cuadrados valorados por los técnicos a 15,1496 euros por unidad de aprovechamiento, lo que hace un total de VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (20.588,31 euros).

Por tanto, la monetarización del total del aprovechamiento municipal asciende a CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (417.341,19 euros).

III.- El Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de Campoo en tanto administración urbanística actuante, acepta que por los medios que establece la Ley de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento que la desarrolla y las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, tenga lugar el desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación indicada y que los promotores de su desarrollo cumplan con todos y cada uno de los deberes urbanísticos que les incumban.

IV.- Dada la imposibilidad de establecer una parcelación que cumpliendo con las condiciones mínimas exigidas permita la materialización del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, los promotores han propuesto la monetarización de dicho aprovechamiento, el 438.2.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y lo determinado en el proyecto de actuación.

V.- En la Asamblea de la Junta de Compensación Rucandio celebrada el pasado día 17 de Noviembre de 2011, por la unanimidad de los asistentes se acordó, de conformidad con el punto primero del orden del día, "aprobación de las modificaciones del proyecto de actuación y autorización a la Presidente de la Junta de Compensación para su presentación y tramitación hasta su aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Aguilar", incluyéndose entre esas facultades la firma del presente convenio por parte de la Presidenta de la Junta, del que se obliga a dar cuenta en la próxima asamblea de la Junta de Compensación.

VI.- La normativa contenida en los artículos 94 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el 435 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de de Castilla y León, posibilitan que el Ayuntamiento pueda suscribir Convenios Urbanísticos con entidades y personas públicas y privadas, para lograr el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística y un más coherente desarrollo urbanístico.

En consecuencia, y de acuerdo con las previsiones contenidas en el Proyecto de Actuación, las partes firman el presente **CONVENIO DE GESTIÓN** de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El presente convenio urbanístico tiene por objeto la sustitución (monetarización) del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo en el Sector Rucandio por su equivalente económico.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Aguilar de Campoo es titular de aprovechamiento en la gestión del Sector Rucandio por dos conceptos:

1º.- Como Administración actuante titular del 10% del aprovechamiento medio de cesión obligatoria.

2º.- Como titular de una parcela patrimonial incluida dentro del propio sector.

Como hemos señalado anteriormente el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento no es materializable, por lo que se ha optado por la monetarización de la totalidad del aprovechamiento que le corresponde a dicha administración.

A tal fin, la monetarización se realizará conforme a la siguiente valoración y cálculo:

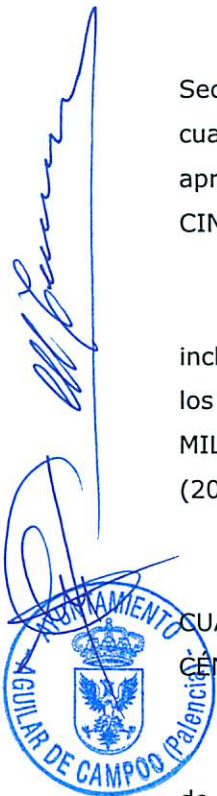
* En cumplimiento del deber legal de cesión del 10% del aprovechamiento medio del Sector Rucandio corresponden al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo 10.574,55 metros cuadrados, que se han valorado por los técnicos en 37,5196 euros por unidad de aprovechamiento, lo que hace un total de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (396.752,89 euros).

* Por el aprovechamiento correspondiente a la parcela de titularidad municipal incluida en el sector, le corresponden al Ayuntamiento 1.359 metros cuadrados valorados por los técnicos a 15,1496 euros por unidad de aprovechamiento, lo que hace un total de VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (20.588,31 euros).

Por tanto, la monetarización del total del aprovechamiento municipal asciende a CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (417.341,19 euros).

TERCERA.- Ambas partes, la Junta de Compensación y el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, convienen con la firma del presente documento la monetarización del aprovechamiento conforme se establece en la cláusula anterior.

CUARTA.- El importe de dicha monetarización se hará efectivo por la Junta de Compensación de acuerdo con los siguientes plazos y cantidades:



* El 50% es decir, doscientos ocho mil seiscientos setenta euros con cincuenta céntimos de euro (208.670,50 euros), dentro de los diez días siguientes a la notificación de la aprobación inicial del proyecto de actuación.

* El 50% restante es decir, doscientos ocho mil seiscientos setenta euros con cincuenta céntimos de euro (208.670,50 euros), antes de la inscripción del Proyecto de Actuación en el registro correspondiente.

Una vez abonado el citado importe, quedará liquidada en su totalidad la referida monetarización.

QUINTA.- El Ayuntamiento de Aguilar de Campoo procederá a dar traslado al Registro de la Propiedad, tanto del Proyecto de Actuación como del Convenio de Monetarización, a efectos de su inscripción. Una vez liquidado el importe indicado en su totalidad, el Ayuntamiento extenderá la correspondiente carta de pago, de la cual se dará traslado al Registro de la Propiedad.

SEXTA.- La validez y vinculación del presente convenio queda supeditado a su firma por las partes intervinientes previa aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de Campoo.

SÉPTIMA.- El presente convenio tiene naturaleza y carácter administrativo y se registrará en cuanto a su formalización y aprobación, por la normativa contenida en el artículo 94 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y concordantes de su Reglamento; siendo las cuestiones referidas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción, competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

En concreto, se aprobará conforme al procedimiento establecido en el artículo 439 del Reglamento y accederán al Registro y se publicará conforme al artículo 440 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León, debiéndose publicar asimismo en la página web del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo.

NOVENA.- Todos los gastos e impuesto que se originen como consecuencia de este convenio serán abonados según lo que disponga la Ley.

En prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, que se extiende por triplicado, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

