



**EXPT.- CONVENIO URBANISTICO MONETARIZACIÓN APROVECHAMIENTO URBANISTICO QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO EN EL ÁREA DE DISEÑO INTEGRADO Nº 2 DEL PGOU-97.doc**

Medina del Campo, a 21 de marzo de 2.005.

Reunidos.

De una parte D. Ángel Álvarez Fernández, con DNI nº 9.523.157 F , en nombre y representación de la empresa ESPACIO URBANO 2.000 S.L., con CIF nº B-78397015 y domicilio social en calle Ourense nº 6, planta 12ª, Oficina B-5 de Madrid, según acredita con copia de la escritura de constitución de la sociedad cuya fotocopia ha sido incorporada al expediente administrativo y con poder de representación de dicha empresa que ha sido debidamente bastantado por el Secretario del Ayuntamiento.

De otra, D. Crescencio Martín Pascual, con DNI, nº. 12.164.544 M, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo, en su nombre y representación que ha sido expresamente facultado para suscribir este convenio por acuerdo del Pleno de 30 de agosto de 2004.

### EXPONEN:

Primero.- La empresa ESPACIO URBANO 2000 S.L. está interesada en promover el desarrollo urbanístico de una unidad de actuación denominada ÁREA DE DISEÑO INTEGRADO Nº 2 (en adelante ADI nº 2 ) del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Medina del campo de 1997 (en adelante PGOU-97). Los terrenos ubicados en el ámbito espacial de la indicada unidad de actuación tienen la consideración de suelo urbano no consolidado, con una superficie edificable de 13.200 m<sup>2</sup> de los cuales, son atrrimonializables 11.880 m<sup>2</sup> a favor de ESPACIO URBANO 2000 S.L. y 1.320 m<sup>2</sup> corresponde a la cesión obligatoria a realizar a favor de este Ayuntamiento por la empresa promotora ya citada con anterioridad.

De acuerdo con las previsiones del planeamiento y en cumplimiento de las mismas en dicha unidad de actuación se producen las siguientes circunstancias:

**VALOR GLOBAL DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO: 2.178.000 €. (13.200 m<sup>2</sup> x 165 €.)**

**VALOR DEL APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 1.960.200 €. (11.880 m<sup>2</sup> x 165 €.)**

**VALOR DEL APROVECHAMIENTO CUYA CESIÓN ES OBLIGATORIO EFECTUAR A FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN URBANÍSTICA ACTUANTE: 217.800 €. (1.320 m<sup>2</sup> x 165 €.)**

**RESTANTE RÉGIMEN URBANÍSTICO: El que se deriva del PGOU/97, al cual se refiere el informe del Arquitecto municipal de 30 de julio de 2004, teniendo los promotores que cumplir con todas y cada una de las obligaciones que les imponga el desarrollo del planeamiento.**

Segundo.- El Ayuntamiento de Medina del Campo en tanto que administración urbanística actuante acepta que por los medios que establece la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el PGOU 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.

Asimismo, en cuanto a las valoración en euros del aprovechamiento urbanístico ( global, patrimonializable y de cesión obligatoria), el Ayuntamiento de Medina del Campo no tiene nada que oponer al estar basadas en informes e los servicios técnicos municipales (artículo 94. 3-c), Ley de urbanismo de Castilla y León).

En consecuencia, los reunidos reconociéndose mutuamente capacidad jurídica y de obrar, al amparo de lo que establece el artículo 94 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León en general y, en particular la letra c) de su apartado 3, suscriben en presente convenio que se regirá por las siguientes:



**EXPTE.- CONVENIO URBANISTICO MONETARIZACIÓN APROVECHAMIENTO URBANISTICO QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO EN EL ÁREA DE DISEÑO INTEGRADO Nº 2 DEL PGOU-97.doc**

## CLÁUSULAS :

**Primera.-** La empresa promotora del desarrollo urbanístico de la unidad de actuación a la que se refiere este convenio, aquí representada, ofrece al Ayuntamiento de Medina del Campo la posibilidad de que el aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria a dicha Corporación Local se materialice mediante su monetarización con arreglo al valor en euros que a dicho aprovechamiento le corresponde.

En consecuencia, **está dispuesta a satisfacer al Ayuntamiento de Medina del Campo la cantidad de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS (217.800 €.) en la forma y condiciones que en este convenio se establezcan.**

**Segunda.-** El Ayuntamiento de Medina del Campo acepta el ofrecimiento que se le efectúa, por lo que en el desarrollo de la unidad de actuación, en lugar de recibir terrenos, recibirá la cantidad señalada de acuerdo con las siguientes condiciones:

2.1 Al tratarse de la gestión de una actuación integrada de carácter privado, estando ya aprobado el instrumento de planeamiento urbanístico que establece la ordenación detallada del sector a desarrollar; en todo caso, las bases técnicas y económicas del desarrollo de esta actuación integrada se concretan con la presentación del proyecto de actuación, en el cual se fija como sistema de actuación para su desarrollo, el de concierto.

**Tercera.-** Una vez que existan las condiciones precisas para adoptar acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de actuación presentado, se comunicará esta circunstancia a la promotora del desarrollo de la unidad de actuación para que en el plazo de 15 días abonon al Ayuntamiento el importe de la monetarización del aprovechamiento de cesión obligatoria.

Una vez se tenga constancia del abono de la cantidad de que se trate se expedirá la carta del pago correspondiente, se adoptará acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de actuación.

**Cuarta.-** Lo pactado por medio del presente convenio determina que en la reparcelación que se efectúe no se contemplen parcelas de cesión obligatoria al Ayuntamiento, lo cual, no obsta para que en el mismo tengan que constar otras cesiones a favor de la Administración urbanística ( viales, terrenos dotacionales etc. ).-

**Quinta.-** La cantidad obtenida por el Ayuntamiento tendrá el régimen establecido por el artículo 125 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y será destinada a alguno de los fines que en dicho precepto se enumeran y de ese modo – nunca de otro- será incluida en el presupuesto municipal.

**Sexta.-** El presente convenio tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

**Séptima.-** El presente convenio se extinguirá automáticamente cuando transcurra un año contado a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la aprobación definitiva del correspondiente proyecto de actuación.

Para que conste, se afirman y ratifican en lo que se acuerda y en prueba de ello firman este documento en triplicado ejemplar en Medina del Campo en la fecha que se señala en el encabezamiento.