

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Baena

Núm. 3.263/2016

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de julio de 2016, aprobó el siguiente:

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA SUSTITUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL EN E.D. C/ SAN GONZALO, 28.**

Conoce la Corporación propuesta del siguiente tenor literal:

"Visto el expediente administrativo instruido para la elaboración de convenio urbanístico de planeamiento en orden a la sustitución de su equivalente en metálico del aprovechamiento urbanístico derivado del Ed. C/. San Gonzalo, 28 (PERI Cañada Este).

Vistos los informes técnicos favorables del arquitecto municipal, en relación con la aprobación del Estudio de Detalle de fecha 14/1/2016 y 1/3/2016, en los que se informa favorablemente la sustitución del aprovechamiento urbanístico municipal correspondiente a dicha parcela y se cuantifica la misma en DOS MIL QUINIENTOS CIENTO Y CINCO EUROS y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.555,39 €).

Visto igualmente el informe jurídico de fecha 29/3/2016.

Considerando que tras la publicación del correspondiente anuncio en el BOP de 19/4/2016 y en el tablón municipal de anuncios no se han formulado alegaciones.

Considerando además que con esta misma fecha se somete a consideración del pleno de la Corporación la propuesta de aprobación definitiva del estudio de detalle.

Visto el borrador de convenio del siguiente tenor:

"CONVENIO URBANÍSTICO

En Baena, a ....., reunidos

De una parte, D. Jesús Rojano Aguilera, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Baena y como representante legal del mismo, y de otra:

D. Juan José Bogas Valle mayor de edad, casado, vecino de Baena, con domicilio en calle Demetrio de los Ríos, 27 y D.N.I nº 48865790-J.

Ambas partes cuentan con capacidad legal para formalizar el presente Convenio Urbanístico y, como base del mismo, sientan los siguientes

#### ANTECEDENTES

D. Juan José Bogas Valle es dueño de un corralón situado en la calle San Gonzalo, 14, hoy 28. Finca Registral nº 16597, al folio 209 del libro 340 de Baena, con referencia catastral 3439934UG8634N0001TA.

Por el Arquitecto Municipal con fecha 1/3/2016 se ha emitido informe urbanístico en el que se cuantifica y valora el aprovechamiento urbanístico municipal correspondiente a citado estudio de detalle, al tiempo que se justifica la sustitución del mismo por su equivalente en metálico.

Mediante Providencia de la Alcaldía de 30 de marzo de 2016 se acordó la incoación de expediente administrativo para la sustitución del aprovechamiento urbanístico municipal correspondiente al citado estudio de detalle C/. San Gonzalo, 28 del PERI Cañada Este.

De conformidad con lo previsto en el artículo 39.2 LOUA, se ha llevado a cabo información pública mediante la inserción de anuncio en BOP de 19 de abril 2016 y tablón municipal de anuncios, sin que se hayan presentado alegaciones.

Por lo expuesto, considerando que el artículo 30.2 LOUA prevé la posibilidad suscripción de convenio urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento y un particular, cuyo objeto sea la sustitución del aprovechamiento urbanístico municipal, y visto igualmente el.

Vistos los artículos 50 y 51 LOUA que establecen el contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo, así como los artículos 55.1 y 54 del mismo cuerpo legal, al disponer que, por un lado, que sus propietarios tienen derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de aplicar a la superficie de de sus terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto y, por otro, se establece entre los deberes correspondientes a los propietarios de dichos terrenos, la cesión a favor del Ayuntamiento de los terrenos correspondientes a dotaciones y zonas verdes así como aquellos donde haya de materializarse el aprovechamiento lucrativo municipal. Este último, cuando se justifique en el instrumento de planeamiento, podrá sustituirse mediante resolución motivada, por su equivalente en metálico.

Ambas partes, de conformidad con lo manifestado, acuerdan suscribir el presente Convenio Urbanístico, con el contenido previsto en el artículo 30.2.4ª y con arreglo a las siguientes

#### CLÁUSULAS

Primero. En el ámbito del estudio de detalle C/. San Gonzalo, 28 del PERI Cañada Este, de conformidad con los artículos 55, 54, 50 y 51 LOUA, corresponde ala Ayuntamiento de Baena el 10% del aprovechamiento urbanístico resultante tras la ordenación establecida por dicho instrumento de planeamiento.

De conformidad con el artículo 30.2 LOUA se acompaña como anexo al presente el informe del arquitecto municipal en el que se cuantifica y valora el aprovechamiento urbanístico municipal, al tiempo que se justifica la sustitución del mismo por su equivalente en metálico. Dicho aprovechamiento asciende a 17,56 m<sup>2</sup>, valorándose en 145,54 €/m<sup>2</sup> techo, lo que hace un total de DOS MIL QUINIENTOS CIENTO Y CINCO EUROS y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.555,39 €), todo ello según propuesta del promotor, aprobada por el Sr. Arquitecto Municipal y contenida en el documento de estudio de detalle cuya copia igualmente se adjunta.

Segundo. De conformidad con los preceptos citados y el informe de los servicios técnicos municipales se acuerda la sustitución por su equivalente en metálico del aprovechamiento urbanístico municipal derivado del repetido Estudio de Detalle de la C/. San Gonzalo del PERI Cañada Este.

La citada cantidad en metálico, DOS MIL QUINIENTOS CIENTO Y CINCO euros y TREINTA Y NUEVE céntimos, (2.555,39 €), deberá ingresarse en la cuenta de este Ayuntamiento en cualquier entidad bancaria en el plazo de UN MES a contar desde la firma del presente convenio y, en cualquier caso, antes de la obtención de la licencia de primera ocupación de las construcciones que se realicen en la parcela.

Tercero. La cantidad sustitutoria del aprovechamiento urbanístico municipal deberá integrarse necesariamente en el patrimonio municipal del suelo.

Cuarto. La competencia para la aprobación del mismo corresponde a al Pleno de la Corporación por mayoría simple y no es delegable por lo que queda condicionada la validez del presente a la aprobación por dicho órgano.

Quinto. El convenio una vez firmado deberá ser publicado previa inscripción en el Registro Municipal de Planeamiento y Convenios Urbanísticos.

#### ANEXOS:

1. Título de propiedad.

2. Informe del arquitecto municipal de 1/3/2016.

Y no siendo otro el objeto del presente convenio escrito por ambas caras en 3 folios de papel común con membrete del Ayuntamiento de Baena, se firma en Baena en el lugar y fecha indicados al principio.

Lo que conforme a lo ordenado en el punto quinto del referido

acuerdo de pleno, se hace publico para general conocimiento, habiendo quedado inscrito en el Registro Municipal de Planeamiento inscripción C-006.

Baena, 13 de septiembre de 2016. El Delegado de Urbanismo, P.D. Decreto 13/06/2015, Fdo. Francisco Posadas Garrido Flores.