

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Baena**

Núm. 2.208/2016

Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Baena, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de mayo de 2016, ha sido aprobado el siguiente

**CONVENIO URBANÍSTICO**

En Baena, a dos de junio de dos mil dieciséis, reunidos

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

Doña Blanca del Carmen Roldán Luque, mayor de edad, casada, natural y vecina de Albendín, con domicilio en calle Santa Ana, 1 y DNI número 34.026.039T.

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

**Antecedentes**

I. Doña Blanca Roldán Luque es dueña de un solar situado en la calle Santa Ana, 1, con referencia catastral:

1003758UG9710S0001UY.

II. Por acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 13/2/2015 (BOJA 12/3/2015) quedó aprobada definitivamente la innovación del PGOU para la creación de una nueva Área SUNC-1 en Albendín al objeto de ajustar la línea de fondo edificable con la zona verde privada establecida en la Avenida Santa Ana de dicha pedanía.

III. Por el arquitecto municipal con fecha 18/5/2015 se ha emitido informe urbanístico en el que se cuantifica y valora el aprovechamiento urbanístico municipal correspondiente al incremento de aprovechamiento producido por la innovación del PGOU indicada y correspondiente a esta parcela, al tiempo que se justifica la sustitución del mismo por su equivalente en metálico al "no poseer entidad suficiente dicha cesión de suelo (10.735 m<sup>2</sup>) cabe la sustitución de dicha cesión por su equivalente en metálico".

IV. De igual modo, con fecha 24/2/2016 se ha emitido informe complementario relativo al incremento de las dotaciones.

V. 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 incremento de aprovechamiento producido por la innovación del PGOU indicada y correspondiente de la parcela sita en el número 1 de la Avenida Santa Ana de Albendín.

VI. De conformidad con lo previsto en el artículo 39.2 LOUA, se ha llevado a cabo información pública mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia 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 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. Como consecuencia de la innovación del PGOU para la creación de una nueva Área SUNC-1 en Albendín en la Avenida Santa Ana se ha originado un incremento de la edificabilidad que conlleva, de conformidad con el artículo 55.3 LOUA, la cesión del suelo urbanizado con aprovechamiento urbanístico preciso para materializar el 10% aplicado a la diferencia sobre el preexistente aplicado a la parcela de referencia.

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 correspondiente al incremento de aprovechamiento producido por la innovación del PGOU indicada y relativa a la parcela propiedad del promotor, al tiempo que se justifica la sustitución del mismo por su equivalente en metálico al "no poseer entidad suficiente dicha cesión de suelo (10.735 m<sup>2</sup>) cabe la sustitución de dicha cesión por su equivalente en metálico".

De igual modo se acompaña como anexo el informe complementario relativo al incremento de dotaciones.

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 correspondiente al incremento de aprovechamiento producido por la innovación del PGOU indicada y correspondiente de la parcela sita en el número 1 de la Avenida Santa Ana de Albendín.

La cantidad en metálico equivalente, dos mil seiscientos ocho euros y noventa y tres céntimos (2.608,93 €), 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. Informes técnicos:
  - 1) Informe arquitecto municipal de 18/5/2015.
  - 2) Informe arquitecto municipal de 24/2/2016.
  3. Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica.

Y no siendo otro el objeto del presente convenio escrito por ambas caras en 3 folios de papel común con membrete del Ayunta-

miento 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 público para general conocimiento, habiendo quedado inscrito en el Registro Municipal de Planea-

miento inscripción C-005.

Baena, 28 de septiembre de 2005. El Delegado de Urbanismo, PD. Decreto Alcaldía 13/06/2016, Fdo. Francisco Posadas Garrido Flores.

---