

**CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN EN EL ÁMBITO DEL
SECTOR 1 DE VÍCAR**

En Vícar, Almería, a 13 de diciembre de 2021.

REUNIDOS

De una parte,

D. Antonio Bonilla Rodríguez, en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE VÍCAR**, en su condición de Alcalde-Presidente del mismo, en virtud del artículo 21.1 b) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, con domicilio en Bulevar Ciudad de Vícar, nº 1331, 04738, Vícar (Almería).

De otra parte,

D. MANUEL NAVARRO VIZCAINO, con DNI 75.210.069-T y domicilio en Calle Finlandia, nº 25, Roquetas de Mar, Almería.

D. ANDRÉS NAVARRO VIZCAINO, con DNI 27.270.270-K y domicilio en Calle Reino Unido, nº 14, Roquetas de Mar, Almería.

INTERVIENEN

D. Antonio Bonilla Rodríguez en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Vícar, con C.I.F. P0410200-J y domicilio en Bulevar Ciudad de Vícar, nº 1331, C.P. 04738, Vícar (Almería)

Los Señores Navarro Vizcaíno, cada uno en su propio nombre y derecho.

Todos ellos mayores de edad, con capacidad de obrar, no encontrándose incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

Los comparecientes, según intervienen, se reconocen mutuamente capacidad para suscribir el presente convenio urbanístico de planeamiento y gestión y, en su virtud,

EXPONEN

I. En el Término Municipal de Vícar desde 2004 es de aplicación el Texto Refundido del PGOU, que se aprueba definitivamente por Resolución de la Comisión

Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía de fecha 25 de marzo de 2004. En el BOJA núm. 147 de 30 de Julio de 2009, en virtud de lo previsto en el art. 41.1 de la Ley 7/2002 LOUA, se hacen públicos los acuerdos de aprobación definitiva y el contenido del articulado de las normas de dicho instrumento de planeamiento.

El ámbito del Sector 1 viene delimitado en el Planeamiento General de Vícar, que prevé como sistema de actuación el de compensación, sin que a día de hoy se haya aprobado el correspondiente Plan Parcial en el que se establezca su ordenación pormenorizada, que conforme a lo previsto en la legislación urbanística y en el planeamiento vigente dicho Sector requiere para su desarrollo.

II.- El Sector 1 de Vícar está compuesto íntegramente por terrenos propiedad de D. Manuel y D. Andrés Navarro Vizcaíno, constituido por las siguientes parcelas catastrales:

04102A016000730000TL subparcela b
04102A016001810000TX, subparcela a
04102A016000740000TT
04102A016000760000TM Subparcelas d, e y f
04102A016000770000TO, subparcelas d, b y e
04102A016000780001YL
04102A016000790000TR, subparcela a
003700100WF37C0001SJ
04102A016000820000TR, subparcelas b y c
Grupo de edificaciones de la referencia 00370 incluidas en los límites del S-1.
04102A016000840000TX, subparcela d

Su título es la escritura de elevación a público de partición de herencia privada otorgado en el Ejido, el 6 de octubre de 2.021, ante la fe del notario Don Alfonso Rodríguez García, al número 1867 de su protocolo.

III.- Dicho Sector 1 de Vícar se encuentra a día de hoy sin desarrollar, sin que se haya aprobado siquiera su planeamiento de desarrollo, por lo que las parcelas de equipamientos y dotaciones que por Ley corresponden al Ayuntamiento en el Sector aún no han sido objeto de cesión, siendo en este momento de especial interés para el Ayuntamiento obtener la parcela de uso equipamiento público que en este Convenio se especificará, con carácter de anticipado y teniendo su reflejo en el Proyecto de Reparcelación que llegado el momento se tramitará para la equidistribución de cargas y beneficios.

Además, para facilitar la ejecución del planeamiento, mejor gestión y viabilidad del desarrollo urbanístico del Sector 1, se considera necesario delimitar dos unidades de ejecución funcionalmente independientes.

IV.- Que con el fin de alcanzar tales fines, al amparo de lo previsto en los artículos 30 y 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, estando los propietarios dispuestos a colaborar con el Ayuntamiento en su consecución, las partes intervinientes han acordado la firma del presente convenio urbanístico de planeamiento y gestión, el cual tendrá a todos los efectos carácter jurídico-administrativo, rigiéndose en todo caso por los principios de transparencia y publicidad, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - Objeto y finalidad del convenio. Constituye el objeto del presente convenio urbanístico de planeamiento y gestión establecer las bases para la cesión anticipada al Excmo. Ayuntamiento de Vícar de dos parcelas resultantes del futuro desarrollo urbanístico del Sector 1 de Vícar, destinadas una de ellas al uso de equipamientos público y la otra a vial público, de forma que se puedan poner en uso y destinar al fin planificado, lo que a día de hoy es de interés prioritario para el consistorio.

Además, es objeto también del presente convenio definir los compromisos de las partes para avanzar en el desarrollo del Sector 1 de Vícar, fijando las obligaciones asumidas por cada uno para alcanzar tal fin.

SEGUNDA. - Obligaciones de los propietarios:

Los propietarios, por medio del presente Convenio, asumen las siguientes obligaciones:

- 1.- Formalizar, en el plazo máximo de tres (3) meses desde la aprobación definitiva de este Convenio, escritura pública de cesión de las parcelas de terreno destinado a equipamientos públicos en el ámbito del Sector 1 de Vícar, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Vícar, según plano identificativo que se adjunta a este Convenio con carácter inseparable como **ANEXO I**, dándole el traslado oportuno a éste para su conocimiento y efectos.

La cesión deberá formalizarse libre de toda carga o gravamen; actualmente la finca 1181 del Registro de la Propiedad Nº 3 de Roquetas de Mar, de la cual debe segregarse y cederse a favor del Ayuntamiento la superficie prevista, está gravada con las siguientes cargas:

“Anotación preventiva de EMBARGO sobre la TERCERA PARTE INDIVISA en nuda propiedad de estafinca que pertenece a Don MANUEL NAVARRO VIZCAINO, a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA DE ANDALUCIA, para asegurar la cantidad TOTAL de: CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS QUINCEEUROS CON VEINTE CÉNTIMOS, de los que corresponden: OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de principal, DIECISÉIS MIL QUINIENTOSSETENTA Y SEIS EUROS de recargo, y VEINTE MIL CIENTO CINCUENTA EUROS de intereses. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

Mandamiento de fecha 09/02/16, DIPUTACION PROVINCIAL ALMERIA URE CENTRA de ALMERIA, nºde procedimiento 10069. Anotación letra A, del tomo 3.755, libro 443, folio 64 con fecha 23/03/2016.

Anotación preventiva de EMBARGO sobre LA NUDA PROPIEDAD DE UNA TERCERA PARTE INDIVISA de la finca perteneciente a DOÑA MATILDE NAVARRO VIZCAINO a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA DE ANDALUCÍA, para asegurar la cantidad TOTAL de: CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS QUINCEEUROS CON VEINTE CÉNTIMOS, de los que corresponden: OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de principal, DIECISÉIS MIL QUINIENTOSSETENTA Y SEIS EUROS de recargo, y VEINTE MIL CIENTO CINCUENTA EUROS de intereses.

EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

Mandamiento de fecha 04/03/16, DIPUTACION PROVINCIAL ALMERIA URE CENTRA de ALMERIA, Anotación letra B, del tomo 3.755, libro 443, folio 64 con fecha 25/04/2016.

La anotación preventiva de EMBARGO letra B sobre LA NUDA PROPIEDAD DE UNA TERCERA PARTE INDIVISA de la finca perteneciente a DOÑA MATILDE NAVARRO VIZCAINO a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA DE ANDALUCÍA, HA SIDO PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS en virtud de demandamiento de fecha 1 de junio de 2020, por la letra D de fecha 23 de junio de 2020.

Mandamiento de fecha 01/06/20, DIPUTACION PROVINCIAL ALMERIA URE CENTRA de ALMERIA, Anotación letra D, del tomo 3.755, libro 443, folio 64 con fecha 23/06/2020.

Anotación preventiva de EMBARGO letra C de fecha 24 de julio de 2.019, sobre la NUDA PROPIEDAD de la finca perteneciente a Doña MATILDE NAVARRO VIZCAINO, a favor de la AYUNTAMIENTO DE VÍCAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: DIEZ MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS, de los que corresponden: SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CONTREINTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal, MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses a recargo de apremio, y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS a intereses y costas a resultas. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS. Mandamiento de fecha 19 de junio de 2.019 Mandamiento de fecha 19/06/19, DIPUTACION PROVINCIAL ALMERIA URE CENTRA de ALMERIA, nºde procedimiento 21936. Anotación letra C, del tomo 3.755, libro 443, folio 64 con fecha 24/07/2019.”

Las anotaciones registrales de estas cargas, en cuanto a las superficies cedidas, deberán ser canceladas por los propietarios antes o de forma simultánea al otorgamiento de la escritura pública de la cesión a favor del Ayuntamiento.

2.- A presentar para su tramitación, en el plazo máximo de dos (2) años desde la aprobación definitiva de este Convenio, Plan Parcial del Sector 1 de Vícar con el contenido legalmente exigido, debiendo dividir el Sector en dos Unidades de Ejecución funcionalmente independientes; de manera que cada unidad de ejecución esté constituida por los suelos propiedad de cada uno de los propietarios que firman el convenio, para su desarrollo independiente.

3.- Cumplir con la mayor celeridad posible con los requerimientos que con motivo de la tramitación de Plan Parcial pudiera efectuarle la Administración.

TERCERA. - Obligaciones del Ayuntamiento de Vúcar.

El Ayuntamiento de Vúcar, como Administración actuante, se compromete a:

- 1.- Aceptar formalmente la cesión de terrenos que los propietarios efectuarán a su favor, con carácter anticipado al desarrollo del Sector 1 de Vúcar, en cumplimiento de la obligación establecida en la estipulación anterior. Tendrá su reflejo en el Proyecto de Reparcelación que de cada una de las Unidades de Ejecución del Sector 1 se tramiten para la equidistribución de cargas y beneficios. Cada propietario en su respectiva unidad de ejecución, se beneficiará proporcionalmente de la cesión efectuada anticipadamente a favor del Ayuntamiento.
- 2.- Tramitar con la mayor premura y eficacia posible el documento de Plan Parcial que se presentará por los propietarios para definir la ordenación pormenorizada del Sector 1 de Vúcar conforme a las determinaciones del PGOU de Vúcar vigente y legislación de aplicación, en el que se definirán dos unidades de ejecución.
- 3.- Ejecutar anticipadamente las obras de urbanización del vial al que da frente la parcela que será objeto de cesión al Ayuntamiento.

CUARTA. -Serán asumidas y costeadas por el Excmo. Ayuntamiento las obras de urbanización del vial y de la parcela cedidos de forma anticipada, así como su mantenimiento hasta la recepción de las obras de urbanización del sector. Estas obras son necesarias para permitir el acceso rodado y dotar de servicios urbanísticos a la parcela, hasta alcanzar la condición de solar.

QUINTA. - Naturaleza del Convenio. -Esta propuesta de convenio tiene, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, y en base a este carácter las discrepancias en cuanto a su interpretación y efectos habrán de ser resueltas por el Ayuntamiento de Vúcar, cuyas resoluciones podrán ser objeto de impugnación ante la jurisdicción contencioso-administrativa. Asimismo, su carácter vinculante y el procedimiento a que será sometido para su tramitación es el previsto en los arts. 30 y 95 de la LOUA, esto es, información pública por plazo de veinte días en el Boletín Oficial de la Provincia, aprobación por Resolución de Alcaldía, conforme al art 21.1.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.

SEXTA. - Inscripción. Dicho acuerdo, se incluirá en un Registro Público de carácter administrativo, en cumplimiento del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos, y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el registro autonómico.

SÉPTIMA. - Gastos. – Los gastos originados como consecuencia de las publicaciones a que el presente Convenio deba someterse, y cualquier otro que su formalización y cumplimiento conlleve, serán por cuenta del Ayuntamiento de Vúcar.

OCTAVA. –Eficacia.- El presente Convenio será eficaz desde el momento en el que se produzca su aprobación definitiva por el órgano competente tras los trámites legalmente oportunos, según lo previsto en las anteriores estipulaciones quinta y sexta.

NOVENA.- Vigencia. El presente convenio tendrá una duración máxima de cuatro (4) años desde su aprobación. No obstante, conforme a lo previsto en el art. 49. h).2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en cualquier momento antes de la finalización del plazo señalado, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un nuevo periodo de hasta cuatro (4) años adicionales o su extinción.

Y en prueba de conformidad, firman y ratifican el presente convenio, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y la fecha ut supra.

Fdo. D. Antonio Bonilla Rodríguez
Alcalde-Presidente

Fdo. D. MANUEL NAVARRO VIZCAINO
DNI 75.210.069-T

Fdo.D. ANDRÉS NAVARRO VIZCAINO
DNI 27.270.270-K



ORDENACIÓN NO VINCULANTE INCLUIDA EN EL SECTOR S-1

[Handwritten signatures and blue scribbles]



- EQUIPAMIENTOS SUELO URBANO
- EQUIPAMIENTOS NUEVOS DESARROLLOS
- EQUIPAMIENTOS NUEVO DESARROLLO CESION ANTICIPADA
- VIARIO NUEVO DESARROLLO CESION ANTICIPADA

CONVENIO URBANÍSTICO, PARA LA CESIÓN ANTICIPADA DE SUELO DOTACIONAL PUBLICO EN EL SECTOR S1 EN LA PUEBLA DE VICAR

AYUNTAMIENTO DE VICAR
Antonio Cedeño Ruiz
JEFE DE URBANISMO

CONVENIO URBANISTICO
1
1 de 1
E: 1/2000
OCTUBRE 2021