



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE EL FRANCO

ANUNCIO. Convenio urbanístico de cesión. Expte. PYG/2018/1.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 532 del Reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, sobre el procedimiento para la aprobación de los convenios urbanísticos por la administración competente; se publica íntegramente en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* el texto del Convenio suscrito el 26/06/2018 por el interesado don Manuel Ángel Pérez Fernández y doña Cecilia Pérez Sánchez en representación del Ayuntamiento de El Franco, que es del tenor literal siguiente:

«CONVENIO URBANÍSTICO DE CESIÓN

Reunidos en A Caridá, a 26 de junio de 2018.

De una parte, doña Cecilia Pérez Sánchez, Alcaldesa del Ayuntamiento de El Franco, actuando en nombre y representación del Ayuntamiento de El Franco, con CIF P-3302300-C, con sede en Plaza de España, n.º 3, CP 33750, facultada para la firma de este Convenio.

Y de otra parte, don Manuel Ángel Pérez Fernández, mayor de edad, con DNI 71.868.984 X, actuando en su propio nombre y derecho, y como propietario único de los terrenos a los que se refiere el presente Convenio, según acredita mediante certificación emitida por el Registro de la Propiedad de Castropol con fecha 17 de octubre de 2017, y con domicilio a los efectos de notificaciones en Parajua s/n Miudes, CP 33758 El Franco Asturias.

Teniendo ambas partes capacidad legal suficiente para suscribir el presente Convenio, exponen:

Primero.—Que don Manuel Ángel Pérez Fernández, ha solicitado al Ayuntamiento de El Franco licencia de parcelación en finca de su propiedad cuya descripción registral es la siguiente:

Rústica. Parcela número 289-C, parcela procedente de la finca 289 del polígono 7 de la Concentración Parcelaria de la zona de Miudes, concejo de El Franco, al sitio de Sierna de Parajúa, que linda: al norte con camino de Godella a Miudes; Sur, con finca 291 de María Iglesias Iglesias; Este, con finca 291 ya citada y la 290 de hermanos Alonso García; y Oeste Parcela 289-B de esta división. Ocupa una superficie de cuatro mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados.

Para formalizar aquella solicitud ha presentado el correspondiente proyecto técnico, denominado proyecto de parcelación de la finca registral 15.720-Parcela 289-C polígono 7, suscrito por el Arquitecto Técnico don Valentín Rafael González López; en el proyecto se indica que su objeto es parcelar la finca Registral 15.720 Polígono 7 Parcela 289-C obteniendo las siguientes parcelas:

1.1.—Parcelas edificables resultantes de la parcelación:

Parcela "289-C-1".

Parcela de forma rectangular de una superficie de 1.644,00 m² (mil seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados).

Los linderos son:

- Norte, con la parcela 289-C-4 procedente de la presente parcelación y que se corresponde con la cesión para viales.
- Sur, con la finca 291 de María Iglesias Iglesias.
- Este, con la finca 289-C-2 procedente de la presente parcelación y descrita en el apartado siguiente.
- Oeste, con la finca 289-B procedente de la parcelación anterior.

Parcela "289-C-2".

Parcela de forma rectangular de una superficie de 1.496 m² (mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados).

Los linderos son:

- Norte, con la parcela 289-C-4 procedente de la presente parcelación y que se corresponde con la cesión para viales.
- Sur, con la finca 291 de María Iglesias Iglesias.
- Este, con la finca 289-C-3 procedente de la presente parcelación y descrita en el apartado siguiente.
- Oeste, con la finca 289-C-1 procedente de la presente parcelación.



1.2.—Parcelas de cesión al Ayuntamiento:

Parcela de cesión para dotaciones, zonas verdes y espacios públicos:

Parcela "289-C-3".

Parcela de forma casi triangular para cesiones al ayuntamiento para dotaciones, zonas verdes y espacios públicos, de una superficie de 1.095 m² (mil noventa y cinco metros cuadrados).

Los linderos son:

- Norte, con la parcela 289-C-4 procedente de la presente parcelación y que se corresponde con la cesión para viales.
- Sur, con la finca 291 de María Iglesias Iglesias.
- Este, con la finca 290 de los hermanos Alonso García y la 291 de María Iglesias Iglesias.
- Oeste, con la finca 289-C-2 procedente de la presente parcelación.

Parcela de cesión para viario público:

Parcela "289-C.4".

Parcela de forma irregular de cesión para viales con una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados).

Los linderos son:

- Norte, con camino de Godella a Miudes por Paraxua.
- Sur, con las parcelas 289-C-1, 289-C-2 y 289-C-3 procedentes de la presente parcelación y descritas anteriormente.
- Este, con la parcela 290 de los hermanos Alonso García.
- Oeste, con la finca 289-B procedente de la parcelación anterior.

Todas las parcelas edificables resultantes de la parcelación reúnen las condiciones exigidas en el Plan General de El Franco para tener la consideración de parcela edificable (frente mínimo, forma y dotaciones de infraestructuras), permitiendo la construcción de una unidad de vivienda en los términos y condiciones que se determinan en el propio Plan General y la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.—Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 390.6 del Plan General de Ordenación de El Franco (BOPA número 219 de 21-09-2009), en suelo no urbanizable de núcleo rural, en aquellas fincas matrices que por su superficie puedan generar más de tres parcelas será autorizable una subdivisión máxima de hasta seis, si bien será condición obligada la delimitación y ejecución de un Plan Especial que garantice las cesiones previstas para el suelo urbanizable y que no serán inferiores a 50 m² por vivienda resultante, destinándose a dotaciones, zonas verdes y espacios públicos (al menos en un 50%).

Como excepción a lo anterior, se prevé que en el caso de que la parcelación no prevea la apertura de nuevos viales, no será necesaria su elaboración, pudiendo concretarse las actuaciones mediante convenio; situación que se produce en el caso objeto del presente Convenio, ya que el planeamiento no prevé en la zona la apertura de nuevos viales, ni resulta necesario efectuarla ya que la configuración física de la finca inicial y de las parcelas resultantes permite que todas ellas tengan acceso directo desde vial público existente que reúne las condiciones objetivas para permitir la parcelación, por su gálibo, firme y redes de infraestructuras.

En todo caso, con carácter previo a la tramitación del convenio, deberán garantizarse ante el Ayuntamiento los diversos compromisos de cesión y urbanización, comprometiéndose a la ejecución de los mismos, debiendo recogerse posteriormente este compromiso en el Plan Especial (o, como es el caso, en el Convenio).

Con la finalidad de concretar las actuaciones que pretenden llevarse a cabo en la parcelación y recoger la garantía del cumplimiento de los compromisos de cesión y urbanización derivados de aquellas, resulta necesario tramitar y aprobar el presente Convenio, que se concreta en las siguientes cláusulas:

Primera.—Las partes que suscriben el presente Convenio se comprometen a asumir las actuaciones contempladas en el mismo, en la medida en que a cada una de ellas le corresponda, de acuerdo con el planeamiento y de conformidad con los términos establecidos en el propio Convenio.

Segunda.—Los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, libres de cargas y gravámenes resultantes de esta actuación, de conformidad con el proyecto de parcelación, son los siguientes:

2.1.—Parcela "289-C-3".

Parcela de forma casi triangular para cesiones al ayuntamiento para dotaciones, zonas verdes y espacios públicos, de una superficie de 1.095 m² (mil noventa y cinco metros cuadrados).

Los linderos son:

- Norte, con la parcela 289-C-4 procedente de la presente parcelación y que se corresponde con la cesión para viales.
- Sur, con la finca 291 de María Iglesias Iglesias.
- Este, con la finca 290 de los hermanos Alonso García y la 291 de María Iglesias Iglesias.
- Oeste, con la finca 289-C-2 procedente de la presente parcelación.



2.2.—Parcela "289-C.4".

Parcela de forma irregular de cesión para viales con una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados).

Los linderos son:

- Norte, con camino de Godella a Miudes por Paraxua.
- Sur, con las parcelas 289-C-1, 289-C-2 y 289-C-3 procedentes de la presente parcelación y descritas anteriormente.
- Este, con la parcela 290 de los hermanos Alonso García.
- Oeste, con la finca 289-B procedente de la parcelación anterior.

Tercera.—Los compromisos de cesión y urbanización asumidos por el propietario han quedado debidamente garantizados ante el Ayuntamiento, y habrán de ejecutarse de conformidad con la valoración de los trabajos de urbanización suscrito por el Arquitecto Técnico don Valentín Rafael González López incluyendo la programación temporal de la urbanización, que contempla un plazo de ejecución de 1 mes; como garantía, don Manuel Ángel Pérez Fernández ha prestado garantía en forma de aval, por importe de 12.254,88 euros.

En el proyecto de urbanización se recoge el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- La anchura mínima de los viales destinados al tráfico rodado es de 8 m incluidas aceras y con la disposición de todos los servicios urbanísticos incluidos; las aceras tendrán una anchura mínima de 1 m y se dispondrán como mínimo en el lado del vial que da frente a las parcelas.
A los efectos de este Convenio, para dar cumplimiento a esta condición se toman 4 metros desde el eje del vial hacia el lado de la parcela objeto de la parcelación.
- La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones ligadas a la nueva parcelación serán a cargo de los propietarios de las parcelas comprendidas en la actuación correspondiente, durante un período mínimo de veinte años, a cuyo efecto los propietarios se integrarán en una Entidad de Conservación, que será inscrita en el Registro de la Propiedad y que se ligará a la nueva parcelación.

Cuarta.—Las parcelas resultantes adquirirán la calidad de indivisibles, lo que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad; el cumplimiento de este requisito se acreditará ante el Ayuntamiento mediante la presentación de la correspondiente certificación registral en el plazo de dos meses contados desde la fecha en que dicha inscripción se lleve a cabo.

En la ejecución de las edificaciones que se realicen en las parcelas resultantes no podrán repetir la tipología y forma de las edificaciones en más de tres veces y variarán sus retranqueos a viales para evitar las alineaciones continuas.

Quinta.—El plazo máximo de vigencia de este convenio será de 1 año desde su suscripción, dentro del cual habrá de darse cumplimiento a cláusulas del mismo.

Dicho plazo podrá prorrogarse, por causa justificada y a solicitud de cualquiera de las partes, por el tiempo que justificadamente se estime necesario para su cumplimiento.

Sexta.—El presente Convenio tiene carácter administrativo y serán causas de resolución del mismo las siguientes:

5.1.—El incumplimiento de alguna de sus cláusulas por las partes que lo suscriben, previo requerimiento de cumplimiento formulado por otra parte.

El incumplimiento por el propietario de los terrenos a que se refiere el Convenio dará lugar al derecho del Ayuntamiento a ser indemnizado.

5.2.—El vencimiento de los plazos referidos en la cláusula anterior sin que se haya producido el total cumplimiento de sus términos y condiciones.

5.3.—Que así lo exijan causas sobrevenidas de interés público o determinaciones legalmente impuestas.

Para que así conste, y en prueba de conformidad, lo firman en el lugar y fecha arriba indicado la Alcaldesa y el propietario, ante la Secretaria del Ayuntamiento, que da fe.

En A Caridá, a 26 de junio de 2018.

Firmantes.»

En A Caridá, a 27 de junio de 2018.—La Alcaldesa.—Cód. 2018-06919.