

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### DE SIERO

*ANUNCIO. Convenio Urbanístico. Expte. 242O1008.*

#### Anuncio

Con fecha 8 de mayo de 2009 la Junta de Gobierno Local, acordó aprobar la propuesta del convenio urbanístico a suscribir con Talleres Cevyma, S. L., para la compra al Ayuntamiento de la superficie de cesión obligatoria y gratuita equivalente al 10% de aprovechamiento medio de la actuación sobre las parcelas catastrales 166.22b y 1660.21b en la UH 72/Idb/NC de el Berrón (expte. 242O1008) (Dto. 24215I0H0).

Sometido el expediente a información pública, no se ha producido reclamación alguna, por lo que con fecha 16 de junio de 2021 se suscribe por las partes el mencionado convenio.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 213.2 del D. L. 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se procede a la publicación del texto íntegro de dicho convenio:

“Convenio urbanístico con la entidad Talleres Cevyma, S. L.

En Pola de Siero, a 16 de junio de 2021.

#### Reunidos

D. Juan Antonio Huergo Yusto con DNI n.º 10.568.535-N domiciliado en Pola de Siero, en calidad de Administrador Solidario de la Sociedad Talleres Cevyma, S. L., constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Posada de Llanera D. Fernando Arturo Martínez Ceyanes con fecha 20 de enero de 1994 adaptados sus estatutos en escritura autorizada por el Notario de Posada de Llanera D. José Alfonso García Álvarez el 2 de marzo de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil de Asturias al tomo 1687, folio 135, hoja número AS-10.534. CIF n.º B/33416900.

Fue nombrado para el cargo que ocupa en escritura de elevación a público de acuerdos sociales, autorizada por el Notario de Pola de Siero D. Manuel Valencia Benítez el día 12 de enero de 2004.

D. Ángel Antonio García González, con DNI n.º 09405699X, en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Siero, asistido en este acto por el Secretario General Letrado de la Corporación Municipal D. Hermenegildo Felipe Fanjul Viña.

Las partes intervinientes, reconociéndose plena capacidad de obrar para las actuaciones derivadas del presente acto,

#### Manifiestan

*Primero.*—Que la Sociedad Talleres Cevyma, S. L., es propietaria:

- A) De la finca denominada “parcela 2 sita en términos de la parroquia de Hevia, concejo de Siero, con una cabida de cinco mil cuatrocientos veinticinco metros cuadrados aproximadamente. Linda:
- Este, con camino.
  - Sur, finca de Curtidos y Pieles Pavón.
  - Oeste, resto de finca matriz.
  - Norte, con carretera General.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero al tomo 1082, libro 919, folio 107, finca n.º 97.452.

*Segundo.*—La finca descrita en el apartado anterior forma parte de la Manzana 72/Idb/NC de el Berrón Oeste y estando calificada como suelo urbano no consolidado, le resultan de aplicación las siguientes condiciones urbanísticas en cuanto a aprovechamientos y cesiones:

- Superficie de parcela neta: 4550,19 m<sup>2</sup>.
- Superficie de cesión para ampliación de viario: 1076,16 m<sup>2</sup>.
- Cesión de aprovechamiento: 469,90 m<sup>2</sup>.

*Tercero.*—Que es deseo y voluntad de Talleres Cevyma, S. L., promover el desarrollo urbanístico de las fincas antes descritas en el expositivo primero, a cuyos efectos ha presentado el correspondiente proyecto de urbanización, así como las licencias de obra y de apertura de modo que se garantice el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas establecidas por el Plan General Municipal de Ordenación de Siero para que esta finca incluida dentro de la Manzana 72/Idb/NC de el Berrón Oeste alcance la condición de solar y sea apta para la edificación.



El artículo 119 del Decreto Legislativo 1/2004, del Principado de Asturias establece como uno de los deberes de los propietarios del suelo urbano no consolidado la cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante, del suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento, de acuerdo con lo que el Plan General haya establecido, estando exento este suelo de contribuir a los costes de urbanización, que deben asumir los propietarios.

Ahora bien, la propia ley prevé que esta cesión obligatoria se sustituya, a través de un acuerdo materializado mediante convenio, por la adquisición del propietario de dicho aprovechamiento urbanístico, exclusivamente en los supuestos en que dicho aprovechamiento no sea susceptible de ejecución individualizada, sustituyéndolo por su equivalente en metálico.

En este sentido los artículos 210 a 214 del Decreto Legislativo antes citado, contemplan la posibilidad de suscribir convenios entre las Corporaciones Locales y los propietarios de terrenos, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad administrativa urbanística, desarrollando normativamente y con garantías este proceso, ya recogido en el artículo 88.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que permite a las Administraciones Públicas celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas, tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico, ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, por lo que no existe ningún obstáculo legal a que puedan establecerse acuerdos para el desarrollo del planeamiento, con garantías plenas de sometimiento a la legalidad.

Consta emitido dictamen favorable respecto a la petición de monetarización formulada por parte de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente con fecha 20 de abril de 2004.

En consecuencia, no se puede hablar en propiedad de que con la cesión obligatoria se genere un terreno que pase a formar parte del patrimonio público de suelo, según lo dispuesto en el artículo 216 del Decreto Legislativo 1/2004, del Principado de Asturias, sino de un aprovechamiento urbanístico que puede ser adquirido por el propietario del suelo mediante convenio, puesto que no es posible su enajenación por el Ayuntamiento por concurso o subasta, según prevé el artículo 218.1.a) del Decreto Legislativo 1/2004, del Principado de Asturias, al no poder ser ejecutado individualmente el mismo.

El destino de los ingresos que el Ayuntamiento pueda obtener por la venta de ese aprovechamiento urbanístico (que forma parte del Patrimonio Municipal de Suelo al estar integrado dentro de la expresión "terrenos u otros bienes obtenidos por cesiones" que recoge el artículo 216.1.b) del Decreto Legislativo 1/2004, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 217 y 218 del Decreto Legislativo 1/2004, en relación con el artículo 280 del RDL 1/1992, aún vigente tras la Ley 6/98), excluida la posibilidad de construcción de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública sería pues:

- La conservación, gestión o ampliación del propio patrimonio.
- La ejecución de dotaciones urbanísticas públicas.
- La construcción de edificios de servicio público que requieran un emplazamiento determinado sin propósito especulativo, como centros culturales, sanitarios o instalaciones deportivas.
- Cualquiera de los previstos en el artículo 215 del Decreto Legislativo 1/2004, del Principado de Asturias.

El presente Convenio surge como resultado de aplicar este principio de participación activa de la Administración en los procesos de planeamiento, gestión del suelo, urbanización y edificación, y como consecuencia de la solicitud del promotor de adquirir el aprovechamiento urbanístico que le corresponde a la Administración, por lo que, considerando que regula únicamente cuestiones de interés local que entran de lleno entre las alternativas de que dispone la Administración para elegir las soluciones más adecuadas en cada caso, y que atienden a un objetivo social perfectamente defendible y de indudable interés público, sin que se vulneren, ni directa, ni indirectamente, la normativa urbanística ni el planeamiento.

Pactan, convienen y otorgan:

1.º Talleres Cevyma, S. L., podrá transferir al solar resultante del desarrollo de la Manzana 72/Idb/NC de el Berrón Oeste el aprovechamiento correspondiente al 10% de cesión al Ayuntamiento de Siero.

2.º El Ayuntamiento de Siero acepta la petición formulada por Talleres Cevyma, S. L., de adquirir el aprovechamiento urbanístico resultante de la cesión del 10 por 100 previsto por el desarrollo urbanístico de la parcela de su propiedad sita en la Manzana 72/Idb/NC de el Berrón Oeste.

3.º La valoración económica de dicho aprovechamiento, según consta en anexo incorporado a este convenio, asciende a la cantidad de 31.422,21 euros (treinta y un mil cuatrocientos veintidós euros con veintiún céntimos) que será abonada por Talleres Cevyma, S. L., en el plazo de quince días a partir de la aprobación del mismo.

4.º Según la estricta aplicación de la normativa urbanística no existe detrimento alguno en las cesiones legales exigibles como consecuencia del desarrollo de las parcelas incluidas dentro de la citada Unidad Homogénea.

5.º El contenido del presente Convenio será inscrito en el Registro de Planeamiento del Principado de Asturias, y los compromisos adquiridos por Talleres Cevyma, S. L., vincularán a los terceros adquirentes de los terrenos en caso de enajenación con carácter previo al cumplimiento de las estipulaciones en él recogidas.

Y para que así conste, las partes firman y rubrican el Convenio, por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba mencionados."

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Siero, a 22 de junio de 2021.—El Alcalde.—Cód. 2021-06462.