



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### A. DISPOSICIONES Y ACTOS

#### **AYUNTAMIENTO DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA (SALAMANCA)**

*ACUERDO de 13 de mayo de 2019, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada (Salamanca), por el que se aprueba definitivamente el Convenio urbanístico de gestión para el desarrollo de la Actuación Aislada de Normalización y Urbanización 16, del Plan General de Ordenación Urbana, de las calles Larga-Paneras-Pinilla y Oeste. Expte.: 116/2019.*

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de fecha 13 de mayo de 2019 se aprobó definitivamente el Convenio urbanístico de gestión, para llevar a cabo la ejecución de la AAUN 16 del PGOU, de las Calles Larga-Paneras-Pinilla y Oeste, habiendo sido formalizado en documento administrativo con la firma de todos los propietarios.

Lo que se hace público en cumplimiento y a los efectos de lo dispuesto en el Art. 440.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Contra el acuerdo de aprobación, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso de reposición potestativo ante la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Alternativamente puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Salamanca, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que pudiera estimarse más conveniente.

Carbajosa de la Sagrada, 24 de mayo de 2019.

*El Alcalde,*

Fdo.: PEDRO SAMUEL MARTÍN GARCÍA

**DOCUMENTO ADMINISTRATIVO POR EL QUE SE FORMALIZA EL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA AAUN 16 DE LA CALLE LARGA-PANERAS-OESTE-PINILLA DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA (Salamanca)**

Reunidos en Carbajosa de la Sagrada, a veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve.

De una parte, PEDRO SAMUEL MARTÍN GARCÍA, Alcalde del Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada, con NIF n.º P3708500H, con domicilio en Plaza del Ayuntamiento, 1, en nombre y representación del mismo, asistido para este acto por el Secretario del Ayuntamiento, D. Leopoldo Reguera Reguera.

Y de otra parte los propietarios y terceros interesados de la Unidad de Normalización núm. 16 de la Calle Larga-Paneas-Oeste-Pinilla, que a continuación se relacionan:

<b>Finca núm.</b>	<b>% PROPIEDAD</b>	<b>PROPIETARIOS E INTERESADOS</b>
1	33,33	M.ª ROSA MUÑOZ GARCÍA
	33,33	JOSÉ MUÑOZ GARCÍA
	33,33	JUAN MANUEL MUÑOZ GARCÍA
2	25	GENEROSO TABERNERO MARTÍN
	25	MARÍA TABERNERO MARTÍN
	25	JOSÉ LUIS TABERNERO MARTÍN
	25	EDUARDO TABERNERO MARTÍN
3	16,66	ÁNGELA HERNÁNDEZ CRESPO
	16,66	LEOCADIO HERNÁNDEZ CRESPO
	16,66	JOSÉ HERNÁNDEZ CRESPO
	16,66	FRANCISCO HERNÁNDEZ CRESPO
	8,33	ROBERTO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
	8,33	M.ª DEL CARMEN HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
	8,33	ELENA SANTOS HERNÁNDEZ
8,33	ROSA M.ª SANTOS HERNÁNDEZ	
4	100	JUAN FRANCISCO MARCOS GARCÍA
5	US.	SANTOS GARCÍA GARCÍA
	25	ALFONSO GARCÍA BERROCAL
	25	MARÍA DEL CARMEN GARCÍA BERROCAL
	25	MARÍA JOSEFA GARCÍA BERROCAL
	25	FRANCISCO JAVIER GARCÍA BERROCAL
6	100	PROMOCIONES CEGAMARE S.L.
7	100	PROMOCIONES CEGAMARE S.L.
8	100	PROMOCIONES CEGAMARE S.L.
	HIP.	AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

**EXPONEN**

*Primero.*– El objeto de este Convenio es el desarrollo urbanístico de la Unidad de Normalización núm. 16 del PGOU, comprensiva de la totalidad de la manzana delimitada por las Calles Larga-Paneras-Oeste y Pinilla y que incluye las siguientes parcelas:

N.º	FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUP.CAT. M <sup>2</sup>
1	T. 3901, L. 151, F. 182, 5. <sup>a</sup> , Finca 1234. T. 3901, L. 151, F. 184, 5. <sup>a</sup> , Finca 1209. T. 3901, L. 151, F. 185, 25. <sup>a</sup> , Finca 251.	6848201TL7364N0001TS	565
2	T. 3131, L. 32, F. 31, 3. <sup>a</sup> , Finca 2934. T. 3131, L. 32, F. 25, 3. <sup>a</sup> , Finca 2932.	6848202TL7364N0001FS	176
3	T. 2988, L. 48, F. 221, 3. <sup>a</sup> , Finca 4250	6848203TL7364N0001MS	603
4	T. 2758, L. 40, F. 15, 2. <sup>a</sup> , Finca 3720.	6848207TL7364N0001DS	50
5	L. 63, F. 103, 1. <sup>a</sup> , Finca 5187.	6848208TL7364N0001XS	72
6		6848204TL7364N0001OS	324
7	T. 3110, L. 53, F. 92, 4. <sup>a</sup> Finca 2630.	6848205TL7364N0001KS	71
8		6848206TL7364N0001RS	43

*Segundo.*– El PGOU tiene clasificados los terrenos descritos como Suelo Urbano Consolidado, conformando un ámbito de Actuación Aislada de Urbanización y Normalización con el núm. 16.

*Tercero.*– En la configuración de la Unidad de Normalización, el PGOU determina las alineaciones nuevas, por las que debe cederse al Ayuntamiento una parte importante de la superficie para el ensanche de las vías públicas de las Calles Larga, Paneras y Pinilla.

*Cuarto.*– La configuración extremadamente irregular del parcelario, así como las grandes diferencias de pérdida de terrenos de unas parcelas a otras, han hecho necesaria la configuración de la Unidad de Normalización para que todos los propietarios tengan una equitativa distribución de cargas y beneficios y puedan materializar todo el aprovechamiento que les corresponda, mediante una reparcelación que adecúe las nuevas parcelas a las determinaciones del planeamiento.

*Quinto.*– Mediante las reuniones llevadas a cabo con los propietarios se han debatido diversas cuestiones para llevar a cabo la actuación, considerando que el Convenio Urbanístico de gestión es el instrumento más adecuado para fijar el procedimiento y los compromisos del Ayuntamiento y los propietarios para la ejecución de las determinaciones del planeamiento.

*Sexto.*– El presente convenio inicialmente aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha 28 de febrero de 2019, fue notificado a todos los propietarios y expuesto al público mediante anuncios en el B.O.C. y L. núm. 47 de 8 de marzo de 2019, tablón de anuncios del Ayuntamiento y página web municipal, por plazo de un mes, sin que durante el mismo se presentasen reclamaciones, alegaciones ni alternativas de ninguna clase.

Por último, ha sido aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de mayo de 2019, procediendo su formalización mediante documento administrativo, con la firma de las partes y consiguiente publicación en el B.O.C. y L.

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 435 a 440 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes anteriormente relacionadas se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente Convenio, con arreglo a las siguientes,

**CLÁUSULAS**

*Primera.*– Las partes que suscriben se comprometen, en la medida que les corresponda, a llevar a cabo la ejecución de la Actuación Aislada de Normalización y Urbanización prevista para la manzana configurada por la Calle Larga-Paneras-Oeste y Pinilla de acuerdo con las determinaciones previstas en el PGOU y de conformidad con lo establecido en el presente Convenio.

*Segunda.*– Sin perjuicio de las modificaciones que corresponda por los datos de las certificaciones registrales y por la medición de las superficies reales de las fincas aportadas, y tomando como base de partida las superficies catastrales, se reconoce a los propietarios el aprovechamiento urbanístico máximo que se expresa en el siguiente cuadro, resultante de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el coeficiente de edificabilidad establecido en 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en el PGOU:

Finca Núm.	TITULAR	SUPERF. CATAST. M <sup>2</sup>	% APORTACIÓN	EDIFICABILIDAD M <sup>2</sup>
1	HNOS. MUÑOZ GARCÍA (33,33%)	565	29,67	1.412,50
2	HNOS. TABERNERO MARTÍN (33,33%)	176	9,24	440,00
3	HNOS. HERNÁNDEZ CRESPO (16,66%)	603	31,67	1.507,50
4	JUAN FRANCISCO MARCOS GARCÍA	50	2,63	125,00
5	SANTOS GARCÍA GARCÍA	72	3,78	180,00
6	PROMOCIONES CEGAMARE S.L.	324	23,00	1.095,50
7		71		
8		43		
<b>TOTALES</b>		<b>1.904</b>	<b>100</b>	<b>4.760,00</b>

*Tercera.*– Sin perjuicio asimismo de las mediciones reales, las partes reconocen que la superficie de terrenos destinada a la ampliación de las vías públicas que delimitan la Unidad de Normalización supone aproximadamente el 30,5 por 100 de la superficie bruta de las parcelas, conforme a las determinaciones fijadas en la ficha correspondiente del PGOU.

*Cuarta.*– El aprovechamiento correspondiente a los propietarios anteriormente expresado se materializará en las parcelas netas resultantes de la actuación. Ahora bien, teniendo en cuenta la pérdida de superficie respecto de las parcelas originales, no es posible materializar la totalidad de la edificabilidad en las parcelas netas resultantes. De las posibles soluciones, la alternativa más beneficiosa para ambas partes consiste en permitir la construcción de una planta adicional de ático para conseguir la materialización de todo el aprovechamiento en los solares resultantes.

*Quinta.*– Los propietarios reconocen que la totalidad de las edificaciones existentes carecen de valor económico para la actuación, por hallarse en estado de ruina o cercano a la misma y sin uso, con dos excepciones:

- La finca núm. 2, propiedad de los hermanos Tabernero Martín, que se halla parcialmente destinada a guarda de vehículos y enseres.
- La finca núm. 5, propiedad de D. Santos García García, destinada a garaje.

*Sexta.*– El procedimiento para llevar a cabo la actuación será el siguiente:

- a) Demolición de la totalidad de las edificaciones existentes, sin indemnización alguna. Las partes acuerdan la demolición de todas las construcciones existentes en la Unidad de Normalización a la publicación del presente convenio, dejando limpias las parcelas, a cuyo fin los propietarios autorizan al Ayuntamiento para que proceda al derribo, desescombro y traslado a vertedero autorizado.
- b) Mediciones reales de las parcelas originales que se aportan a la Actuación por los técnicos municipales o profesional contratado por el Ayuntamiento.
- c) Elaboración y tramitación del Proyecto de Normalización. Por iniciativa y encargo del Ayuntamiento. Se tramitará simultáneamente al presente convenio de gestión. En el mismo, en principio se configurarán cuatro parcelas nuevas, con adjudicación individualizada a los tres propietarios mayoritarios y la cuarta para su adjudicación en proindiviso a los tres propietarios minoritarios.
- d) Construcción de dos locales-garaje en sustitución de las construcciones en uso de las parcelas 2 y 5, en la parcela resultante en proindiviso para los propietarios 2, 4 y 5. La superficie útil de los mismos será lo más próxima posible a la actual, siempre que tenga cabida en la parte proporcional de superficie que corresponda en la nueva parcela resultante.
- e) Vallado perimetral de la manzana con arreglo a las alineaciones fijadas en el PGOU.
- f) Redacción y tramitación de un Estudio de Detalle para modificar la ordenación detallada de la manzana constitutiva de la Unidad de Normalización, con el objeto de permitir una altura más, de ático.

*Séptima.*– La Actuación se llevará a cabo mediante gestión pública, asumiendo el Ayuntamiento la condición de urbanizador, a cuyo fin asume los siguientes compromisos:

- 1) Elaboración y aprobación del Proyecto de Normalización, con la ejecución de la actuación conforme a lo dispuesto en el mismo.
- 2) Financiación y asunción de los siguientes gastos:
  - a. Honorarios de técnico competente para la realización de las mediciones reales.
  - b. Honorarios de la expedición de las certificaciones catastrales de dominio y cargas.
  - c. Demolición, traslado de escombros a vertedero y limpieza de parcelas.
  - d. Honorarios de la redacción del Proyecto de Normalización.
  - e. Urbanización de los terrenos exteriores a las alineaciones incorporados a las vías públicas.
  - f. Ejecución del vallado perimetral de la Unidad de Actuación.
  - g. Construcción de los dos locales-garaje.
  - h. Honorarios de redacción del Estudio de Detalle.

*Octava.*– Los propietarios se comprometen a:

- 1) Aportar los títulos de propiedad de que dispongan, autorizar al Ayuntamiento para solicitar la certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad y a colaborar en la depuración de los límites de sus parcelas.
- 2) Autorizar el derribo de la totalidad de las construcciones existentes, a cuyo fin la firma del presente convenio implica la autorización expresa para la demolición, si bien la ejecución de la misma se pospone al momento de la publicación del presente convenio en el B.O.C. y L., tras su aprobación definitiva.
- 3) La entrega al Ayuntamiento de los terrenos exteriores a las alineaciones en el momento de la publicación del presente convenio tras su aprobación definitiva, para su incorporación inmediata a la vía pública.
- 4) Colaborar y participar activamente en la elaboración del Proyecto de Normalización, en especial a la configuración y adjudicación de las parcelas netas resultantes, teniendo en cuenta los intereses propios, los de los demás propietarios y los generales del Municipio.
- 5) Nombrar un representante, a efectos de notificaciones, de todos los propietarios proindiviso en aquellas fincas que tengan esta titularidad en la actualidad.
- 6) Asumir los gastos de registro de la propiedad, y en su caso de notaría, para la inscripción de las parcelas resultantes de la Actuación de normalización.

Para que así conste, y en prueba de conformidad, lo firman en el lugar y fecha arriba indicado.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO

Fdo.: Pedro Samuel Martín García

Fdo.: Leopoldo Reguera Reguera

LOS PROPIETARIOS