



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
VALVERDE DE LEGANES  
- 06130 - BADAJOZ -

## ACTA DE LA SESION CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DIA 05 DE JULIO DE 2010.-

**SRES. ASISTENTES:**

**SR. PRESIDENTE:**

D. BALDOMERO JIMENO TORRES.

**SRES. CONCEJALES:**

D. MANUEL BORREGO RODRIGUEZ

D<sup>a</sup>. CARMEN M<sup>a</sup>. ANTUNEZ COSTA

D. ANGEL SÁNCHEZ TORRES

D. JUAN TORRES SANCHEZ

D<sup>a</sup>. ENGRACIA SÁNCHEZ GARCIA

D<sup>a</sup>. VICTORIA ASENSIO CASADO

D. MANUEL LAGOS ROMERO

D. JESUS GARCÍA GARRIDO

D. ISIDRO BARRERO PÉREZ

**SECRETARIO:**

D. JAVIER MUGUIRO VICEDO

En el Salón de Plenos de esta Casa Consistorial y siendo las diecinueve horas y treinta minutos del día 05 de julio de 2010, se reúnen los señores reseñados al margen, miembros de este Ayuntamiento Pleno, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Baldomero Jimeno Torres, asistidos de mí, el Secretario, al objeto de celebrar sesión ordinaria, para la que han sido previa y reglamentariamente convocados.

Los concejales que se ausentan lo han hecho por motivos laborales.

Abierto el acto por el Sr. Alcalde- Presidente se pasa al siguiente

### ORDEN DEL DIA:

**PUNTO PRIMERO.** Aprobación si procede de las actas de las sesiones anteriores.

Por motivo de exceso de trabajo, no hemos podido tener las actas dispuestas para su aprobación.

**PUNTO SEGUNDO.** Aprobación si procede del Convenio para la ejecución de la Urbanización del Polígono 1 de las Normas Subsidiarias de Valverde de Leganés. **Este punto es aprobado por UNANIMIDAD.-**

-Explica el Alcalde que se ha preparado por la Mancomunidad el Convenio que se transcribirá a continuación y que tendrá como finalidad llegar a ejecutar urbanísticamente ese sector.

-Aprobar el Convenio de ejecución urbanística del Polígono 1 de las Normas Subsidiarias de Valverde de Leganés.

-Notificar a los interesados.

-Elevar a público ante notario, el presente acuerdo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
VALVERDE DE LEGANES  
- 06130 - BADAJOZ -

“En Valverde de Leganés a 7 de julio de dos mil diez

**REUNIDOS:**

De una parte, el AYUNTAMIENTO DE VALVERDE DE LEGANES, representado por D. Baldomero Jimeno Torres, Alcalde-Presidente, debidamente facultado para este acto.

Y De otra:

DNI	PROPIETARIOS
	D. Fernando Rodríguez Marabe
	Da. Teresa Ramos Parra
	Da. Julia Ramos Parra
	D. Germán Genardo Ramos Parra
	D. Manuel Perera Espejo
	D. Eloy Antonio Morera García
	Da. Isabel María Delicado Delicado
	D. Joaquín Silva García
	D. Silverio Becerra López
	D. Julián Becerra López
	D. Ismael Becerra López
	D. José Manuel Sosa González
	Da. Fátima Becerra López
	D. Fernando Rodríguez Marabe
	D. Fernando Rodríguez Marabe
	Da. Juana Rodríguez Aguedo
	D. Fernando Rodríguez Marabe
	D. Fernando Rodríguez Marabe
	Da. Sandra González Corderas
	Da. Ana Isabel Cuellar Bravo
	D. Cesar Manuel Cuellar Bravo
	Da. María Cristina Chavez Chacón
	Da. Esther Cristina Chavez Chacón
	D. Victoriano Manuel Benegas Méndez



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
VALVERDE DE LEGANES  
- 06130 - BADAJOZ -**

	<i>D. Alfredo Jiménez Torosio</i>
	<i>Da. Isabel María González Macias</i>
	<i>D. Francisco Rodríguez Morera</i>
	<i>D. Andrés Rodríguez Guisado</i>
	<i>D. Francisco Rodríguez Marcos</i>
	<i>D. Luis Rodríguez Morera</i>
	<i>D. Fernando Rodríguez Marabe</i>
	<i>D. Vicente Moreno Rabel</i>
	<i>D. Juan Pablo Moreno Rabel</i>
	<i>D. Antonio Mendoza Reyes</i>
	<i>Da. María Isabel Mendoza Reyes</i>
	<i>D. Francisco García Martínez</i>
	<i>D. Francisco García Martínez</i>
	<i>Da. Silvia Benegas Méndez</i>
	<i>D. Manuel Benegas Gómez</i>
	<i>D. Eloy Antonio Morera García y Da. Carmen Pardo Balconero</i>
	<i>Da. María del Carmen Lagar Chavez</i>
	<i>D. Antonio Sánchez Lara</i>
	<i>D. Luis Manuel Rojas Carrillo</i>
	<i>D. Joaquín Silva García</i>
	<i>D. Angel Luis Agudo Vellerino</i>
	<i>D. Víctor M. Benegas Méndez</i>
	<i>D. María Isabel Antunez Ardila</i>
	<i>D. Antonio Bravo Sánchez</i>
	<i>D. Cecilio Gómez Chaves</i>
	<i>Da. María del Carmen Ferrera Lebrijo</i>
	<i>D. Felipe Zahinos Vellerino</i>
	<i>D. Felipe Zahinos Rodríguez</i>
	<i>D. Carlos Sánchez Romero y D.</i>

*Todos ellos mayores de edad, con capacidad de obrar no encontrándose incursos 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 y,*

**EXPONEN**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
VALVERDE DE LEGANES  
- 06130 - BADAJOZ -

I.-Que todos los señores antes mencionados, son propietarios de la totalidad de la superficie de la finca incluida en el Polígono nº1 de suelo urbanizable de las Vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, de Valverde de Leganés.

El suelo de dominio del Polígono nº1, es propiedad de los comparecientes en las siguientes proporciones y parcelas:

<b>PARTICIPACION DE PROPIETARIOS DEL POLIGONO 1</b>				
PARCELA Nº	% PARTICIPACION	PROPIETARIOS	COSTES (€) URBANIZ.	PARCELA TEORICA POR PROPIEDAD
1	1,095%	D. Fernando Rodríguez Marabe	7.986	352
2-A	1,089%	Da. Teresa Ramos Parra	7.946	350
2-B	1,089%	Da. Julia Ramos Parra	7.946	350
2-C	1,089%	D. Germán Genardo Ramos Parra	7.946	350
3	1,634%	D. Manuel Perera Espejo	11.919	526
4	1,634%	D. Eloy Antonio Morera García	11.919	526
5	2,222%	Da. Isabel María Delicado Delicado	16.210	715
6	3,268%	D. Joaquín Silva García	23.838	1.051
7				
8-A	1,089%	D. Silverio Becerra López	7.946	350
8-B	1,089%	D. Julián Becerra López	7.946	350
8-C	1,089%	D. Ismael Becerra López	7.946	350
9	1,634%	D. José Manuel Sosa González	11.919	526
10	1,634%	Da. Fátima Becerra López	11.919	526
11	3,268%	D. Fernando Rodríguez Marabe	23.838	1.051
12	2,761%	D. Fernando Rodríguez Marabe	20.143	888
13	2,287%	Da. Juana Rodríguez Aguedo	16.687	736
14	8,300%	D. Fernando Rodríguez Marabe	60.549	2.670
15	8,136%	D. Fernando Rodríguez Marabe	59.357	2.618
16	3,921%	Da. Sandra González Corderas	28.606	1.262
17-A	1,111%	Da. Ana Isabel Cuellar Bravo	8.105	357
17-B	1,111%	D. Cesar Manuel Cuellar Bravo	8.105	357
18-A	0,817%	Da. María Cristina Chavez Chacón	5.960	263
18-B	0,926%	Da. Esther Cristina Chavez Chacón	6.754	298
19	3,268%	D. Victoriano Manuel Benegas Méndez	23.838	1.051
20	1,149%	D. Alfredo Jiménez Torosio	8.383	370
21	1,421%	Da. Isabel María González Macias	10.370	457



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
VALVERDE DE LEGANES  
- 06130 - BADAJOZ -**

22	1,735%	D. Francisco Rodríguez Morera	12.654	558
23	1,735%	D. Andrés Rodríguez Guisado	12.654	558
24	1,111%	D. Francisco Rodríguez Marcos	8.105	357
25	1,111%	D. Luis Rodríguez Morera	8.105	357
26	0,953%	D. Fernando Rodríguez Marabe	6.953	307
27-A	0,980%	D. Vicente Moreno Rabel	7.151	315
27-B	0,980%	D. Juan Pablo Moreno Rabel	7.151	315
28	3,328%	D. Antonio Mendoza Reyes	24.275	1.071
29	1,111%	Da. María Isabel Mendoza Reyes	8.105	357
30	1,634%	D. Francisco García Martínez	11.919	526
31	1,634%	D. Francisco García Martínez	11.919	526
32-A	1,634%	Da. Silvia Benegas Méndez	11.919	526
32-B	4,030%	D. Manuel Benegas Gómez	29.401	1.297
33	2,178%	D. Eloy Antonio Morera García y Da. Carmen Pardo Balconero	15.892	701
34	2,178%	Da. María del Carmen Lagar Chavez	15.892	701
35	1,699%	D. Antonio Sánchez Lara	12.396	547
36	2,091%	D. Luis Manuel Rojas Carrillo	15.257	673
37	2,434%	D. Joaquín Silva García	17.760	783
38				
39				
40	1,596%	D. Angel Luis Agudo Vellerino	11.641	513
41	1,051%	D. Víctor M. Benegas Méndez	7.668	338
42	1,362%	D. María Isabel Antunez Ardila	9.933	438
43	0,980%	D. Antonio Bravo Sánchez	7.151	315
44	0,937%	D. Cecilio Gómez Chaves	6.834	301
45	0,251%	Da. María del Carmen Ferrera Lebrijo	1.828	81
46-A	1,013%	D. Felipe Zahinos Vellerino	7.390	326
46-B	1,013%	D. Felipe Zahinos Rodríguez	7.390	326
47	1,111%	D. Carlos Sánchez Romero y D.	8.105	357

*II.-Que conforme a lo previsto en la legislación urbanística y en el planeamiento vigente que le es de aplicación (Normas Subsidiarias de Planeamiento), dicho Sector se encuentra clasificado como suelo urbanizable, que como quiera que las Normas de Planeamiento anteriormente mencionadas, datan de marzo del año 1993 (más de 17 años), la realidad práctica actual en cuanto a posible clasificación de suelo, no se corresponde con la clasificación aplicable por las Normas Subsidiarias vigentes; en la actualidad y por su realidad física, se puede considerar el Polígono nº1 como suelo urbano, siendo a día de hoy imposible llevar a cabo el desarrollo o gestión urbanística de este suelo, como suelo urbanizable, por la implicación de exigencias urbanísticas que ello conlleva.*



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
VALVERDE DE LEGANÉS  
- 06130 - BADAJOZ -

*III.-Que como quiera que actualmente se encuentra en redacción el nuevo Plan General Municipal de Valverde de Leganés, es intención del Ayuntamiento y de los propietarios, marcar con el presente documento, las pautas a seguir para poder llevar a cabo el desarrollo urbanístico del presente Polígono nº1.*

*IV.-Que de igual manera es interés de los propietarios la adquisición del 10% del aprovechamiento urbanístico de la unidad correspondiente al Ayuntamiento por cesiones. Estando el Ayuntamiento de Valverde de Leganés, interesado en la cesión y sustitución por cantidad en metálico de tales aprovechamientos.*

*V.-Que a tales fines, al amparo de lo previsto en la legislación vigente, suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO conforme a las siguientes:*

### **ACUERDOS:**

#### **PRIMERO.- AMBITO DEL CONVENIO.**

*El ámbito del convenio corresponde a la actuación denominada en las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento como Polígono nº1, con una superficie real de **32.175 m<sup>2</sup>***

*Dicho ámbito viene representado en el plano que como **Anexo nº1** se incorpora a este Convenio.*

#### **SEGUNDO.- FINALIDADES DEL CONVENIO.**

*Este Convenio tiene por finalidad la regularización, conforme al ordenamiento jurídico vigente, de la actuación urbanística del Polígono nº1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valverde, en orden a ordenar la actuación física urbanística existente.*

#### **TERCERO.- OBJETO DEL CONVENIO.**

- *La concreción del contenido mínimo de las obligaciones que deben ser cumplidas por los titulares de derechos del ámbito citado*
- *El establecimiento de las garantías del cumplimiento preciso de las obligaciones a que se comprometen los titulares de los derechos.*
- *El acuerdo sobre las condiciones de ordenación, gestión, programación y urbanización.*



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
VALVERDE DE LEGANÉS  
- 06130 - BADAJOZ -

#### **CUARTO.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ORDENACIÓN**

*El ámbito citado se clasifica por el nuevo plan como Suelo Urbano, los propietarios aceptan y prestan su conformidad a dicha clasificación urbanística, cuya ordenación urbanística se incorpora a este convenio como Anexo nº.....*

#### **QUINTO.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS**

*Todos los propietarios del ámbito objeto del presente convenio, están obligados a:*

- a) Redactar el Proyecto de Urbanización y Ejecutar y sufragar las obras de urbanización. Por acuerdo entre las partes los propietarios seleccionaran al equipo redactor del proyecto y a la empresa encargada de acometer las obras de urbanización sufragando los mismos (los propietarios) todos los gastos correspondientes a redacción y a urbanización, con el visto bueno del Ayuntamiento y cediendo posteriormente los propietarios la gestión de las obras al Ayuntamiento de Valverde de Leganés, que se entenderá con las empresas y técnicos contratadas.*
- b) Los propietarios cederán al Ayuntamiento de Valverde de Leganés, el control de todo lo relativo a la realización de la obra urbanizadora.*
- c) Formalizar las cesiones de carácter obligatorio y gratuito al Ayuntamiento de los terrenos establecidos en el Planeamiento del ámbito.*
- d) A ceder al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento correspondiente en su caso en metálico, lo que queda valorado en la cantidad de 4,81€ m<sup>2</sup> de superficie residencial final de cada propietario.*
- e) A solicitar las correspondientes licencias de parcelación y de obras correspondientes.*
- f) La cesión de los terrenos públicos, ya urbanizados, al Ayuntamiento.*
- g) Adjudicar las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación entre los propietarios en proporción a sus respectivos derechos.*
- h) Los propietarios serán directamente responsables frente al Ayuntamiento de la urbanización completa de la finca objeto de este convenio, en lo que respecta a las características técnicas de las obras.*

#### **SEXTO.- VALORACION DE LAS FINCAS APORTADAS Y ADJUDICACIÓN.**

*Los propietarios han acordado que la valoración de las fincas a los efectos de reparcelación será proporcional a su superficie. Aceptando como proporción de sus titularidades en la superficie del ámbito la que han hecho constar en este Convenio. En proporción a tales cuotas porcentuales les será adjudicada en el Proyecto de Reparcelación el aprovechamiento urbanístico en fincas resultantes suficientes para su materialización mediante la edificación.*



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
VALVERDE DE LEGANÉS  
- 06130 - BADAJOZ -

### **SEPTIMO.- CUOTAS DE URBANIZACIÓN Y PARTICIPACION EN LOS COSTES DEL SISTEMA.**

*Los propietarios que suscriben el presente Convenio contribuirán a los gastos de urbanización y demás precisos para el cumplimiento de sus fines en función de la superficie de suelo aportado, según las cuotas porcentuales antes indicadas y del aprovechamiento urbanístico que a cada uno corresponda.*

### **OCTAVO.- DERECHOS A EXTINGUIR**

*La ejecución de la urbanización supone la supresión o extinción de las servidumbres prediales incompatibles con el planeamiento. La demolición necesaria de edificios y la ejecución de la urbanización implica la extinción de los arrendamientos urbanos o rústicos existentes sobre las fincas por su incompatibilidad con el planeamiento.*

### **NOVENO.- PLAZOS Y FORMAS DEL PAGO DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN.**

- a) *Todos los propietarios y partes firmantes en el presente convenio, están de acuerdo en que el Ayuntamiento de Valverde de Leganés, se encargará de cobrar las cuotas de urbanización a que vienen los propietarios obligados a pagar mensualmente, pudiendo llegar a utilizar al efecto, los medios de ejecución forzosa previstos en la legislación vigente.*
- b) *Las cuotas de urbanización ordinarias y extraordinarias y las derramas que procedan, serán satisfechas en el plazo máximo de un mes desde el requerimiento que practique, al efecto, el Excmo Ayuntamiento de Valverde de Leganés.*
- c) *El pago se hará en metálico, en la proporción que corresponda a la cuota o cuotas establecidas girándose las mismas mensualmente.*
- d) *Se establece como primera cuota o cuota inicial a repartir entre los propietarios, la que resulte de aplicar el 15% sobre el coste total previsto de Ejecución de las obras. Coste de ejecución material total aproximado 39,73€ x metro cuadrado de superficie residencial final de cada propietario.*

### **DECIMO.- VIGENCIA**

*Las obligaciones que nacen del presente convenio entre los propietarios y respecto a la Administración actuante tendrán una vigencia indefinida hasta el total cumplimiento de sus fines.*

*Lo que en prueba de conformidad firman en la fecha y lugar «ut supra».*



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
VALVERDE DE LEGANES  
- 06130 - BADAJOZ -**

**PUNTO TERCERO.- Ruegos y preguntas**

No hay.

Y no teniendo más asuntos que tratar, se levanta la Sesión, siendo las veintidós y treinta horas del día anteriormente indicado, extendiéndose la presente, de lo que como Secretario,

Vº Bº

EL ALCALDE-PRESIDENTE:

(Fdo. Baldomero Jimeno Torres).-

EL SECRETARIO;

(Fdo. Javier Muguero Vicedo).-