

**EXPEDIENTE:** 4.1.2.3.-1/2012.

**ASUNTO:** CONVENIO URBANÍSTICO PARA OCUPACIÓN DIRECTA DE TERRENOS CON DESTINO A LA CREACIÓN DE FUTUROS PLAZA PÚBLICA Y EDIFICIO DE SERVICIOS EN LA XARA.

En la Sede de la Junta Vecinal de la E.A.T.I.M. de La Xara, a ..... de .....de 2012.

**REUNIDOS:**

De una parte, D. Josep Fornés Pérez, Presidente de la E.A.T.I.M. de La Xara, en representación de la misma, facultado por acuerdo de la Junta Vecinal adoptado en sesión ordinaria / extraordinaria.....de fecha ....., asistido del Secretario-Interventor de la Entidad, D. Juan José Moya Moreno, que da fe del acto. Se hace constar expresamente que en este expediente, tratándose de gestión urbanística de terrenos, la E.A.T.I.M. de La Xara actúa por delegación del MI. Ayuntamiento de Dénia, al que pertenece, de conformidad con lo previsto en el artículo 4º, apartado B), del Convenio entre ambas Administraciones por el que se regula el funcionamiento de la Entidad, (Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 91, de fecha 7 de mayo de 2007), y artículo 59, apartado 5, de la Ley de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, Ley de la Generalitat 8/2010, de 23 de junio.

Y de otra, D....., mayor de edad, vecino de....., con domicilio en .....nº....., titular del D.N.I....., en nombre y representación, en calidad de....., de la mercantil denominada “DISTRITO CERO SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.“, domiciliada en .....con C.I.F. B-96654066.

Ambas partes se reconocen la capacidad necesaria para suscribir el presente Convenio, y a tal fin **EXPONEN:**

**PRIMERO:** La E.A.T.I.M. de La Xara proyecta la adquisición de unos terrenos de capital importancia para la reordenación interior del casco actual de la población y la mejora en la prestación de los servicios públicos, terrenos actualmente propiedad de una sociedad mercantil privada. Dichos terrenos son los que se grafían en el plano que se adjunta al presente Convenio como Anexo I, aportándose además como Anexo II Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica.

No cabe en el presente caso concurrencia competitiva de ningún tipo, aplicando la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, ya que los terrenos que se precisa obtener son precisamente los descritos en este Convenio, pues la ubicación de la plaza en ese punto en concreto es la que permitirá la actuación de renovación urbana y reforma interior del casco urbano que se pretende.

**SEGUNDO:** El propietario de dichos terrenos en la actualidad, en pleno dominio, es la mercantil denominada “DISTRITO CERO SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. “, extremo que se acredita mediante certificación del Registro de la Propiedad y copia de la escritura notarial de reducción de capital otorgada en Valencia, ante D. Rafael Gómez Ferrer Sapiña, el 13 de mayo de 2.010, bajo el número 1.180 de su protocolo, según la inscripción 3ª de fecha 16 de julio de 2.010, copia que queda unida al expediente.

Dicha finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad número Dos de Dénia, (Alicante), en el Tomo 337, Libro 337, folio 98, finca 17.000, siendo su descripción la siguiente:

**URBANA:** Porción de tierra sita en La Xara, (Dénia), C/ Mayor nº 18, (error material por Avda. del Oeste, nº 18) con una superficie de mil doscientos noventa y dos metros cuadrados. (Se hace constar que la finca tiene según Catastro 1.366 m<sup>2</sup> de extensión, y según reciente medición topográfica, 1.303,50 m<sup>2</sup> de extensión). En su interior existen dos construcciones independientes de 134 metros cuadrados y 172 metros cuadrados, de una sola planta. **LINDA**, mirando a la fachada de la Avenida del Oeste: a la **IZQUIERDA**, comunidad de propietarios del nº 20, calle y patio interior de la manzana perteneciente al nº 17 de la calle Mayor; a la **DERECHA**, el nº 16- construcción- y patio interior con acceso a través de un callejón a la calle Mayor; y al fondo, medianeras de los números 5, 7, 9, 11 y 13 de la Calle Mayor.

**TERCERO:** Los terrenos en cuestión forman parte de una misma finca a efectos del Registro de la Propiedad, pero la calificación urbanística del suelo no es la misma en toda su extensión. Así:

1) La parcela señalada en el plano adjunto como “Parcela 1”, tiene 318,85 m<sup>2</sup> de extensión. Está calificada en el vigente Plan General Transitorio del municipio de Dénia como Suelo Urbano, Zona A-1, Casco Actual. El tipo de vivienda prevista para el mismo es de renta libre, y esta Administración proyecta, tras la adquisición y urbanización de los terrenos, urbanización que se encuentra todavía pendiente, construir en su día un edificio de servicios públicos.

2) La parcela delimitada en el plano adjunto como “Finca 2”, dividida a su vez en cuatro subparcelas, tiene 984,65 m<sup>2</sup> de extensión. Está calificada en el vigente Plan General Transitorio del municipio de Dénia como Zona Verde, SJL Ix-1, (Jardines), y esta Administración proyecta, tras la adquisición y urbanización de los terrenos, urbanización que se encuentra todavía pendiente, crear una plaza pública ajardinada.

**CUARTO:** Los terrenos en cuestión estuvieron en un principio incluidos dentro de un Plan de Reforma Interior, hoy derogado, que se desestimó por el gran número de propietarios implicados y los elevados costes de urbanización, circunstancias que dificultaban su tramitación.

Posteriormente se proyectó permutar los terrenos por otros propiedad de la E.A.T.I.M. de La Xara.

Sin embargo, con posterioridad a las actuaciones referidas, los propietarios de los terrenos manifestaron su disponibilidad a convenir una adquisición amistosa de los mismos, libremente y por mutuo acuerdo, siempre que se les retribuyese no mediante aprovechamiento urbanístico, sino en metálico, mediante una ocupación directa que no se tramitaría según lo dispuesto en el artículo 187 de la Ley Urbanística Valenciana, Ley 16/2005, de 30 de diciembre, (en adelante LUV), y 439 y concordantes de su Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto del Consell 67/2006, de 19 de mayo, (en adelante ROGTU), sino en forma análoga a lo previsto en el artículo 24 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

**QUINTO:** Se deja expresa constancia del carácter urbanístico del presente Convenio, de conformidad con lo previsto en los artículos 555 y 556 del ROGTU, en conexión con la Disposición Adicional Cuarta de la LUV.

En virtud de lo expuesto, ambas partes **CONVIENEN Y OTORGAN:**

**1ª CLÁUSULA:** D. ...., en nombre y representación de la mercantil “DISTRITO CERO SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.”, como actual propietaria, transfiere en este acto a la E.A.T.I.M. de La Xara el pleno dominio de la finca descrita en el Expositivo SEGUNDO, de 1.303,50 m2. de extensión según reciente medición topográfica, finca que se halla libre de cargas.

**2ª CLÁUSULA:** La E.A.T.I.M. de La Xara abonará a la mercantil “DISTRITO CERO SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.”, en concepto de justiprecio de la finca referida, la cantidad de **TRESCIENTOS DIEZ MIL EUROS, (310.000,00 €)**, importe incluso inferior al que resulta del informe sobre la valoración de dichos terrenos emitido con fecha 13 de octubre de 2011 por el Arquitecto de la Entidad D. Ángel Zaragoza Estela, informe que queda unido al Expediente.

De dicho justiprecio, se abonan en el acto de esta firma **DOSCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS, (205.524,29 €)**, que D. ....reconoce por el presente haber recibido. Los **CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (104.475,71 €)** restantes deberán ser abonados por la E.A.T.I.M. de La Xara a la mercantil “DISTRITO CERO SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.” en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día de hoy, devengándose en otro caso los intereses correspondientes, tomando como referencia a estos efectos el vigente interés legal del dinero.

**3ª CLÁUSULA:** El presente Convenio se perfecciona y obliga desde el día de su fecha, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las dos partes a solicitar su elevación a escritura pública, siendo íntegramente de su cargo los gastos que en tal caso se devenguen.

En cuyos términos se formaliza el presente Convenio, el cual, leído y encontrado conforme, libremente suscriben los comparecientes junto con sus Anexos por quintuplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicados, de todo lo cual, como Secretario-Interventor, certifico.

P.D.  
El Presidente de la  
E.A.T.I.M. de La Xara.

La Mercantil.

El Secretario-Interventor.