



Ayuntamiento de Benimeli

Juan Jesús Gilabert Mengual, como Secretario accidental del Ayuntamiento de Benimeli (Alicante),

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento, en sesión del Pleno celebrada el día 8 de febrero de 2016, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

<<2.- APROBACION DEL CONVENIO URBANISTICO PARA LA INCLUSION DE TERRENO EN SUELO URBANO DESTINADO A ZONA VERDE DENTRO DE UNA UNIDAD DE GESTION EN EL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BENIMELI.

Examinado el expediente instruido, sobre obtención de suelo urbano de zona verde, constituida por una porción de finca de 680 m² de superficie resultado de la aprobación de la Modificación Puntual número 1 de las NNSS de Benimeli, aprobadas por la CTU de Alicante en fecha 6 de julio de 2005, Expediente 104/5 (BOP número 44 de 22 de febrero de 2006), y ello incluyendo dicha zona verde en una futura unidad de gestión (unidad de ejecución, sector de suelo urbanizable, etc..) en el futuro planeamiento general del municipio actualmente en tramitación y en fase de Documento de Alcance; y todo ello mediante la suscripción de un Convenio Urbanístico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 de Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), en relación con el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y demás normativa aplicable.

Atendido el contenido del Proyecto de Convenio Urbanístico a suscribir, que se transcribe a continuación:

“PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA INCLUSIÓN DE TERRENO EN SUELO URBANO DESTINADO A ZONA VERDE EN UNIDAD DE GESTION EN EL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BENIMELI

En Benimeli , a ... de de 2016.

REUNIDOS

De una parte:

D. JOSE LULL LLOPIS, mayor de edad, con D.N.I. nº

De otra parte:

Ayuntamiento de Benimeli



Ayuntamiento de Benimeli

D./D^a. PROPIETARIO (Nº 1, Nº 2, Nº 3, ...), mayor de edad, provisto de DNI núm. y con domicilio en.....

INTERVIENEN

D. José Lull Llopis, en nombre y representación del **M. I. AYUNTAMIENTO DE BENIMELI** (Alicante), en virtud de lo establecido en el art. 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, y actuando en este acto debidamente asistido por el Secretario de la Corporación que da fe del mismo.

D./D^a. PROPIETARIO (Nº 1, Nº 2, Nº 3,...) en su propio nombre y representación.

Ambas partes se reconocen entre sí la capacidad legal exigida en Derecho y suficiente para el otorgamiento del presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, y libre y espontáneamente hacen constar lo siguiente:

EXPONEN

PRIMERO.- Que D./D^a. PROPIETARIO (Nº 1, Nº 2, Nº 3,...), es/son dueños de la siguiente finca:

RÚSTICA: (según descripción que figure en el Registro de la Propiedad)

REGISTRO:

TÍTULO:

SEGUNDO.- Que de la finca registral, están clasificados como suelo urbano zona verde una porción de finca de 680 m² de superficie, como consecuencia de la aprobación de la Modificación Puntual número 1 de las NNSS de Benimeli, aprobadas por la CTU de Alicante en fecha 6 de julio de 2005 (BOP número 44 de 22 de febrero de 2006).

El objeto de la modificación era cambiar los parámetros urbanísticos vigentes en la zona de ensanche prevista en las Normas Subsidiarias, y que se regula en el artículo 77 de las mismas, a los efectos de permitir que en la misma se puedan implantar determinados usos dotacionales privados. La modificación pretende dar cabida en la referida zona a los usos R3 (Residencial Colectiva y Hostelería), C3 (asistencial) y C11 (sanitario). Como consecuencia de ello y con el fin de cumplir los estándares urbanísticos se incrementó la zona verde en 680 m²s, pero no se incluyó ni previó un sistema de gestión de esta zona verde para que la misma pasara a formar parte del patrimonio municipal.

Ayuntamiento de Benimeli



Ayuntamiento de Benimeli

A día de hoy la zona verde no ha sido adquirida por el Ayuntamiento pero sí se han cambiado los usos en las manzanas colindantes que han permitido el aumento de la edificabilidad.

TERCERO.- El Ayuntamiento ha iniciado la revisión del Plan General de Benimeli, alcanzando la fase de Documento de Alcance, por lo que es el momento idóneo de suscribir este convenio con la finalidad de incluir dicha zona verde en una futura unidad de gestión (unidad de ejecución, sector de suelo urbanizable, etc...) en el futuro planeamiento general del municipio.

CUARTO.- Que interesa a ambas partes suscribir este convenio para que el destino del suelo acabe en el patrimonio municipal de suelo como zona verde. Tal inclusión en una unidad de gestión contenida en la documentación gráfica de este Convenio (Anexo Documental) es de interés público por posibilitar la cesión de la zona verde al Ayuntamiento de Benimeli y posibilitar una clasificación del suelo acorde con el destino de la parcela. Resulta evidente, por tanto, el interés público para la suscripción del presente convenio urbanístico, mediante el que el Ayuntamiento acabaría obteniendo el suelo de la zona verde sin tener que destinar ningún recurso económico para ello, lo que supone un beneficio para el interés general.

En su virtud,

DISPONEN

Primero.- Constituye el objeto del presente contrato, la concertación o convenio urbanístico sometido a condición, por el que se incluya el suelo que se contempla en el expositivo primero de este Convenio, reflejado en plano adjunto (Anexo Documental), dentro de una unidad de gestión en el futuro plan general del municipio.

Segundo.- El Ayuntamiento de Benimeli adoptará los acuerdos municipales correspondientes que sea necesario adoptar en la tramitación del expediente.

Tercero.- El instrumento de planeamiento adecuado para promover este cambio de gestión de la zona es una **unidad de ejecución** que se incluirá en las determinaciones del nuevo planeamiento general, que permita al propietario de la misma materializar su derecho (aprovechamiento tipo) en el ámbito de gestión.

Cuarto.- El presente Convenio queda sometido a la condición de que se apruebe definitivamente el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Benimeli por la Conselleria competente, incluyendo la zona verde con las condiciones urbanísticas que en el mismo se estipulan.

Ayuntamiento de Benimeli



Ayuntamiento de Benimeli

Quinto.- El presente convenio urbanístico será elevado al Ayuntamiento Pleno para su aprobación y, tras la tramitación legal correspondiente, tendrá éste plena vigencia entre las partes.

Y para que conste y en prueba de conformidad se firma el presente Convenio urbanístico por ambas partes, en triplicado ejemplar y a un solo efecto, en la ciudad y fecha al principio indicada, ante mí el Secretario de la Corporación, de todo lo cual doy fe.”

Previas las correspondientes deliberaciones, la Corporación Municipal, por **unanimidad** de todos los asistentes, que constituyen el número legal de miembros de esta Corporación (siete), **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar inicialmente el proyecto de convenio urbanístico a suscribir entre este Ayuntamiento y los propietarios afectados, para la obtención de suelo urbano de zona verde, constituida por una porción de finca de 680 m² de superficie resultado de la aprobación de la Modificación Puntual número 1 de las NNSS de Benimeli, aprobadas por la CTU de Alicante en fecha 6 de julio de 2005, Expediente 104/5 (BOP número 44 de 22 de febrero de 2006).

Segundo.- Someter a información pública, durante el plazo de veinte días hábiles, el proyecto de convenio urbanístico a efectos de reclamaciones, alegaciones o sugerencias por parte de quienes se consideren interesados.

Tercero.- Considerar definitivamente aprobado el Convenio Urbanístico si durante el citado período no se hubiesen presentado reclamaciones, delegando en la Alcaldía la competencia propia del Pleno sobre dicha aprobación, en todo caso.

Cuarto.- Facultar ampliamente a la Presidencia para que, en nombre y representación de este Ayuntamiento, realice cuantos trámites y suscriba cuantos documentos sean necesarios en ejecución del anterior.>>.

Y para que conste a los efectos pertinentes en donde se considere oportuno, expido la presente en Benimeli, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, D. José Lull Llopis.

(FIRMADO Y FECHADO DIGITALMENTE AL MARGEN)