

CONVENIO URBANISTICO MNZ-7

En las Consistoriales de la Villa de Avilés, a veintidós de julio de dos mil cuatro, ante mi, José Valdés Cao, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Avilés, en ejercicio de las funciones que me asigna el artículo 2.h) del Real Decreto 1.174/1987, de 18 de septiembre.

REUNIDOS

De una parte, el Ilmo Sr. DON JOSÉ FERNANDO DÍAZ RAÑÓN, Primer Teniente de Alcalde en funciones de Alcalde de esta ciudad, con D.N.I. nº 11.383.055-X.

Y de la otra DON ALBERTO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ, casado, vecino de Avilés, con domicilio en la calle Francisco Orejas Sierra, nº 2-5º C, con D.N.I. nº 11.341.354-P, y DON SALVADOR FERNANDEZ AMEZ, casado, vecino de Oviedo, con domicilio en El Caserón, La Manjoya, s/n, con D.N.I. nº 9.649.196-Y.

INTERVIENEN

El Ilmo. Sr. Don José Fernando Díaz Rañón, en la representación legal del CONCEJO DE AVILÉS (C.I.F. P-3300400-C), que le otorga el art. 21. 1.b) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y cuya actuación habrá de ser ratificada por el Pleno Municipal, como requisito de validez del presente Convenio, y

Don Alberto Fernández González y Don Salvador Fernández Amez, mancomunadamente, en nombre y representación de la Compañía Mercantil, de nacionalidad española, denominada PROLLAPON, S.A., domiciliada en Oviedo, calle Muñoz Degraín, nº 1-1º A, constituida, por tiempo indefinido, en virtud de escritura pública, autorizada en Avilés el día 19 de diciembre de 1989, por el Notario Don José María San Román San Román, modificada por otra autorizada en Avilés el día 1 de abril de 1993 por el Notario Don Faustino García-Bernardo Landeta, por la que se adaptó la sociedad a la vigente legislación mercantil, aumentando su capital social y cambiando su domicilio al actual antes indicado por escritura de fecha 3 de diciembre de 1996 ante el Notario de Avilés Don Juan Antonio Escudero García y, finalmente, modificada por otra autorizada en Avilés el día 21 de noviembre de 2001, ante el Notario Don Faustino García-Bernardo Landeta, por la que se reeligieron los miembros del Consejo de Administración, se redujo el capital social, redenominándolo a euros, se amplió el capital social como consecuencia de dicha redenominación y se modificaron los estatutos sociales.

Esta última escritura figura inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, en el Tomo 1.714, Libro 0, Folio 206, Hoja nº AS10895, Inscripción 6ª.

Su código de identificación fiscal es el nº A-33.238.056.

Sus facultades para este acto resultan del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad, adoptado el día 15 de noviembre de 2001, en virtud del cual les fueron delegadas, para su ejercicio mancomunado, todas las facultades del Consejo de Administración, a excepción de las indelegables, elevado a público mediante la última de las escrituras públicas citadas.

Se unen al expediente de su razón fotocopias, debidamente compulsadas de las escrituras a que se ha hecho referencia.

EXPONEN

I.- La Sociedad Mercantil PROLLAPON, S.A. es dueña, en pleno dominio, de los inmuebles que se describen así en su título:

1.-“FINCA NUMERO TRES, letra A.- LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA, letra A, que tiene una superficie construida de novecientos metros cuadrados, y linda: al Oeste, la calle Llano Ponte, los portales números 39 y 41 del edificio, rampa de acceso a los sótanos y la casa número 37 de la calle Llano Ponte; Este, los portales números 32 A y 32 B del edificio, rampa de acceso a los sótanos, la calle Del Muelle y el local comercial en planta baja letra B; Norte, los portales números 39 y 32 A del edificio, la rampa de acceso a los sótanos, la casa número 37 de la calle Llano Ponte y la casa número 30 de la calle Del Muelle; y al Sur, los portales números 41 y 32 B del edificio, el local comercial en planta baja, letra B, y la casa número 34 de la calle Del Muelle.”

Su cuota en los elementos comunes en relación con el valor total del inmueble, es de trece enteros cuarenta y nueve centésimas por ciento (13,49%).

Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Dos de Avilés, al Tomo 2.175, Libro 326, Folio 71, Finca 24.259, Inscripción 2ª.

2.- “FINCA NUMERO TRES, letra B.- LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA, letra B, que tiene una superficie construida de sesenta y dos metros y tres decímetros cuadrados, linda: al Este, la calle Del Muelle y portal número 32 B del edificio; Oeste, el local comercial en la planta baja, letra A; Norte, el local comercial en la planta baja, letra A, y el portal 32 B del edificio; y Sur, la casa número 34 de la calle Del Muelle.”

Su cuota en los elementos comunes en relación con el valor total del inmueble, es de cero enteros noventa y tres centésimas por ciento (0,93%).

Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Dos de Avilés, al Tomo 2.240, Libro 359, Folio 171, Finca 25.998, Inscripción 1ª.

II.- Los inmuebles descritos resultan de la escritura de agrupación de fincas, declaración de obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal del edificio construido en la calle Llano Ponte números 39-41 y calle Del Muelle número 32, al amparo de la licencia de obras otorgada por acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Avilés, adoptado en sesión celebrada el día 4 de julio de 1997, conforme al Proyecto Básico presentado, suscrito por los Arquitectos Don Ricardo Ruiz Muñiz, y Don Javier Vigil Celemín, habiendo sido aprobados los correspondientes Proyectos de Ejecución, suscritos por los mismos arquitectos, por nuevo acuerdo de la Comisión de Gobierno de 12 de marzo de 1999. La referida escritura, otorgada ante el Notario de Avilés, Don Faustino García-Bernardo Landeta el día 27 de agosto de 1997, Número 1.464 de su protocolo, fue rectificada por otras dos posteriores, la primera ante el Notario de Avilés Don Tomás Domínguez Bautista el día 10 de octubre de 1997, Número 1.941 de su protocolo, y la segunda, ante el Notario de Avilés, Don Faustino García-Bernardo Landeta, el día 24 de enero de 2000, Número 170 de su protocolo.

Se unen al expediente de su razón fotocopias, debidamente compulsadas, de las referidas escrituras.

III.- Los proyectos, que sirvieron de base para la concesión de las licencias municipales citadas, en aplicación de las determinaciones contenidas en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana vigente, contemplaban la construcción de un pasaje peatonal para comunicar las calles Llano Ponte y Del Muelle, cuya supresión tiene solicitada del Ayuntamiento la empresa propietaria mediante la pertinente modificación del instrumento de ordenación urbana citado.

IV.-El Ayuntamiento de Avilés está tramitando en la actualidad la Revisión del Plan General de Ordenación de su término municipal, que ya ha sido aprobada inicialmente y expuesta a información pública.

En este proceso, cabe satisfacer las pretensiones de la empresa propietaria de los inmuebles, al resultar compatibles con el interés público en la nueva ordenación resultante de la Revisión del Plan General en trámite, si bien, compensando las pertinentes plusvalías mediante la cesión de una parte de local de la planta baja del edificio, de 112 m2 de superficie útil.

Para posibilitar la consecución de estos objetivos, se propone incluir en la Revisión del Planeamiento General en trámite la supresión del pasaje peatonal citado, en las condiciones indicadas, acordando las partes, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 210 y siguientes del Decreto Legislativo del Principado de Asturias 1/2004, de 22 de abril, formalizar el presente Convenio, que se regirá por las siguientes

ESTIPULACIONES

1ª.-Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación.

El Ayuntamiento de Avilés se compromete a continuar la tramitación iniciada para la Revisión del Plan General de su término municipal, procediendo a su Aprobación Definitiva y posterior publicación, sin perjuicio de los términos que resulten del trámite previsto en el art. 87.1 del Decreto Legislativo del Principado de Asturias 1/2004, de 22 de abril, incluyendo, entre sus determinaciones, la supresión del paso peatonal, previsto en el planeamiento anterior, que unía las calles Llano Ponte y Del Muelle.

2ª.-Cesión al Concejo de Avilés de local comercial.

La empresa PROLLAPON, S.A., cede gratuitamente al Concejo de Avilés el local comercial, de 112 m2 de superficie útil, que aparece grafiado en el plano a escala 1/100, que se une al presente Convenio, firmado por las partes, y en las siguientes condiciones:

2.1 La cesión del referido local ha de formalizarse en escritura pública en el plazo de diez días hábiles, a contar desde la fecha de la firma del presente Convenio.

2.2 Todos los gastos e impuestos, que origine la formalización en escritura pública de la cesión, serán de cuenta y cargo de la sociedad mercantil PROLLAPON, S.A., incluso el Impuesto sobre Valor Añadido que correspondiera abonar al Concejo de Avilés, si tal operación lo devengare, cuyo importe deberá ingresarse en la Caja Municipal en los diez días siguientes a la fecha de la referida formalización.

2.3 El local deberá entregarse al Concejo de Avilés en el plazo de un mes, a contar desde la firma del presente Convenio, con los siguientes requisitos:

2.3.1 Cerramiento exterior en todo su perímetro con fábrica de ladrillo hueco doble, cargado y pintado, en su fachada exterior similar al edificio y en su parte interior en color blanco.

2.3.2 Equipado con instalaciones de electricidad, fontanería y saneamiento independientes del edificio y sus correspondientes conexiones a red.

3.3.3 Dotado de puerta de acceso totalmente independiente del edificio.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firma el presente documento y su Anexo, en el lugar y fecha indicados, de que certifico.