

CONVENIO URBANÍSTICO APE C-1A APE C 1B, APE C-12

En la Casa Consistorial de la villa de Avilés, a once de agosto del año dos mil cinco.

Ante mí, 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 1174/1987, de 18 de septiembre,

REUNIDOS

De una parte, el Ilmo. Sr. D. SANTIAGO JESUS RODRIGUEZ VEGA, Alcalde de esta ciudad, con DNI nº 11.384.170 K.

Y de otra, D. MANUEL CAMPELO GARCÍA, mayor de edad, vecino de Avilés, C/ Cabruñana 4-5º Izda., con DNI 11.355.582 E.

INTERVIENEN

D. Santiago Jesús Rodríguez Vega, en la representación legal del CONCEJO DE AVILES, CIF 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 a reserva de la ratificación de su actuación por el Pleno Municipal como requisito de validez del presente convenio.

D. Manuel Campelo García, en nombre y representación, en su calidad de Administrador solidario, de la Compañía Mercantil Anónima CONSTRUCCIONES CAMPELO, S.A., de duración indefinida y domicilio social en Avilés, C/ La Cámara nº 23, bajo, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario que fue de esta villa, D. Rafael Bergillos Arjona, el día 22 de mayo de 1979, que se inscribió en el Registro Mercantil de Asturias, al Tomo 259 del archivo, Libro 158, Sección tercera de Sociedades, folio 100, hoja nº 1896, inscripción 1ª; adaptada a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en virtud de escritura de fecha 24 de junio de 1992, otorgada ante el Notario que fue de esta villa, D. Enrique Santiago Rajoy Feijoo, nº 1155 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, al Tomo 1430, Folio 1, Hoja nº AS-6545, inscripción primera, habiendo sido reelegido Administrador, por plazo de cinco años, en virtud de escritura de 25 de julio de 2001, otorgada ante el Notario de Avilés, D. Tomás Domínguez Bautista, número 2595 de orden de su protocolo, que causó inscripción en el Registro Mercantil de Asturias, al tomo 1430, libro 0, folio 17, hoja AS-6545, inscripción 21ª.

Su CIF es A-33026618.

EXPONEN

1º.- El Pleno Municipal, en sesiones celebradas los días 15 de febrero y 19 de abril del año 2001, aprobó un convenio urbanístico, a concertar con la Sociedad Mercantil Construcciones Campelo, S.A., que se formalizó en documento administrativo el día 7 de mayo del mismo año, en virtud del cual se pactaba, en resumen, la permuta de determinados bienes, el reconocimiento a Construcciones Campelo S.A. de un aprovechamiento urbanístico de 16.030 m2 en la Unidad Homogénea 401 del polígono nº 6 “El Quirinal” del Plan General de Ordenación Urbana vigente y la ejecución de determinadas obras de urbanización.

2º.- Con fechas 23 de mayo y 14 de agosto del año 2003, se formalizó un nuevo convenio urbanístico, en virtud del cual se modificaban determinadas estipulaciones del anterior. Este segundo convenio se suscribió por la Alcaldía de Avilés “a reserva de su ratificación, como requisito de validez, por el Pleno Municipal”.

3º.- Se trata ahora de pactar un nuevo convenio urbanístico para liquidar los derechos y deberes contenidos en el convenio aprobado en el año 2001, modificando, en lo necesario, sus estipulaciones, y anulando, al mismo tiempo, el formalizado con fechas 23 de mayo y 14 de agosto del año 2003.

4º.- En el momento actual, Construcciones Campelo S.A. es dueña, en pleno dominio, de los siguientes bienes inmuebles:

4.1.- Descripción.- FINCA, denominada “CUATRO”, en Las Campas del Quirinal, en Avilés de superficie mil setecientos noventa y cuatro metros cuadrados (1.794 m2), con los siguientes linderos: Norte, con vial integrado en la parcela a viales que después se formará que es prolongación de la calle José Cueto y rotonda entre esta calle y el vial del viento oeste, hoy denominado calle Dolores Ibarruri, y edificios de viviendas “del Patronato”; Sur, edificios denominados “del Patronato” y viario público, hoy denominado calle del Fuero, y terreno del Excmo. Ayuntamiento de Avilés; Este, edificios denominados “del Patronato” y viario público, hoy denominado calle del Fuero y terrenos del Excmo. Ayuntamiento de Avilés; Oeste, edificios denominados “del Patronato” y vial integrado en la parcela a viales que después se formará, hoy denominado calle Dolores Ibarruri, y que hace rotonda con el vial del viento Norte, prolongación de la calle José Cueto.

Título: Escritura de división y parcelación de solares en las Campas del Polígono El Quirinal de Avilés, otorgada por Construcciones Campelo S.A. ante la Notario de Avilés, Dª Inmaculada Pablos Alonso, el día 18 de octubre del año 2001, nº 2244 de orden de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad I de Avilés, al Tomo 2185, Libro 349, Folio 118, finca n° 27807, inscripción 1ª.

Referencia catastral: 3072513TP6237S0001FW

4.2.- Descripción: FINCA NUMERO SIETE.- VIVIENDA de una sola planta con un patio unido a la misma por su espalda y lateral izquierdo, con el cual forma una sola finca, al sitio de Tuluergo, en esta villa de Avilés, señalada con el número seis. Tiene una superficie de noventa y cinco metros cincuenta y un decímetros cuadrados, de los que sesenta y cinco metros cincuenta y un decímetros corresponden a la vivienda – que se compone de porche, cocina-comedor, aseo y tres dormitorios- y los treinta metros cuadrados restantes al patio de su espalda y lateral izquierdo.- Linda, por su frente, al Oeste, con la calle particular; derecha entrando, Sur, con la vivienda señalada con el número cuatro de D. Mariano Llana Fernández; izquierda, Norte, con finca de Felix Garate Arriaga y D. Gervasio Serranete Maquiarriáin; y fondo, Este, los mismos.

ANEJO.- A la finca descrita corresponde como anejo una séptima parte indivisa del terreno que se describe así:

“Terreno de forma muy irregular, sito en términos de Tuluergo, en esta villa de Avilés, que ocupa una superficie de doscientos treinta y un metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, que linda al Sur, con el camino viejo al Caliero; al Norte, con finca de D. Felix Garate Arriaga y D. Gervasio Serrano Maquiarriáin; al Oeste, las cuatro viviendas del bloque n° 1; y al Este, con las tres viviendas del bloque n° 2 y finca de D. Felix Garate Arriaga y D. Gervasio Serranete Maquiarriáin.

Este resto de finca matriz se destina exclusivamente a calle central, que separa las dos filas de viviendas”.

Título: Compra a Dª Alvarina Fernández Heres, formalizada en escritura otorgada ante el Notario de Avilés, Dª Inmaculada Pablos Alonso, el día 14 de agosto del año 2001, n° 1768 de orden de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad I de Avilés, al Tomo 1891, Libro 160, Folio 21, finca 19650, inscripción 3ª.

Referencia catastral: 3072509TP6237S0001TW.

4.3.- Descripción: URBANA.- FINCA NUMERO CINCO.- VIVIENDA de una sola planta con un patio unido a la misma por su espalda y lateral derecho con el cual forma una sola finca, al sitio de Tuluergo, en esta villa de Avilés, señalada con el número 2.- Tiene una superficie de noventa y cinco metros cincuenta y un decímetros cuadrados, de la que sesenta y cinco metros cincuenta y un decímetros corresponde a la vivienda – que se compone de porche, cocina-comedor, aseo y tres dormitorios- y los treinta metros cuadrados restantes al patio de su espalda.- Linda por su frente, al Oeste, con la calle particular; derecha entrando, Sur, con camino viejo al Caliero; izquierda, Norte, con la vivienda señalada con el número cuatro de D. Mariano Llana Fernández; y fondo, Este, con el citado camino viejo a Pravia.

ANEJO.- A la finca descrita corresponde como anejo una séptima parte indivisa del terreno que se describe así:

“Terreno de forma muy irregular, sito en términos de Tuluergo, en esta villa de Avilés, que ocupa una superficie de doscientos treinta y un metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, que linda al Sur, con el camino viejo al Caliero; al Norte, con finca de D. Felix Garate Arriaga y D. Gervasio Serrano Maquiarriáin; al Oeste, las cuatro viviendas del bloque n° 1; y al Este, con las tres viviendas del bloque n° 2 y finca de D. Felix Garate Arriaga y D. Gervasio Serranete Maquiarriáin.

Este resto de finca matriz se destina exclusivamente a calle central, que separa las dos filas de viviendas.”

Título: Partición parcial de herencia y permuta formalizada en escritura otorgada ante el Notario de Avilés, D. Tomás Domínguez Bautista, el día 23 de enero de 2004, n° 174 de orden de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad I de Avilés, al Tomo 1844, Libro 142, Folio 157, finca 10366 bis, inscripción 2ª.

Referencia catastral: 3072507TP6237S0001PW.

4.4.-Descripción: Otro de doscientos veintisiete metros cuadrados (227 m2), es parte de una finca municipal obtenida por cesión formalizada en escritura pública de segregación, liberación de hipoteca y cesión para equipamiento y viario, otorgada por D. Jose Antonio Amado Silos y D. Cesar Fernández Obaya Cardín y sus respectivas esposas, ante el Notario que fue de Avilés, D. Enrique Santiago Rajoy Feijoo, el día 7 de mayo de 1992, n° 992 de su protocolo, y que es resto resultante después de la delimitación de la unidad reparcelable 6.4 del polígono de “El Quirinal”. Linderos: Norte, con la finca precedente en su título de desafectación del camino del Caliero; Sur, con la calle del Fuero; Este, con la calle del Fuero; y Oeste, con rotonda con la calle del Fuero y calle Dolores Ibarruri.

Título: Entrega de bienes, por permuta, en ejecución de convenio urbanístico, formalizada ante el Notario de Avilés, D. Juan Antonio Escudero García el día 28 de diciembre de 2001, n° 2446 de orden de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad I de Avilés al Tomo 2199, Libro 360, Folio 56, finca 28323, inscripción 2ª.

Referencia catastral: 3072601TP6237S0001YW.

4.5.- Descripción: Uno de trescientos diecisiete metros cuadrados (317 m2), procedentes de la desafectación del antiguo camino público de El Caliero, operada por la entrada en vigor del Plan General Municipal de Ordenación Urbana vigente, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería competente en materia de urbanismo de fecha 3 de julio de 1986. Linderos: Norte, grupo de Viviendas del Patronato; Sur, con terrenos procedentes de finca municipal, adquiridos por cesión del Sr. Cardín y otros; Este, con la calle del Fuero; y Oeste, con rotonda a calle Dolores Ibarruri y calle del Fuero.

Título: Entrega de bienes, por permuta, en ejecución de convenio urbanístico, formalizada ante el Notario de Avilés, D. Juan Antonio Escudero García el día 28 de diciembre de 2001.

Inscripción: Registro de la Propiedad I de Avilés, al Tomo 2199, Libro 360, Folio 55, finca 28322, inscripción 2ª.

Referencia catastral: No consta.

4.6.- Descripción: BLOQUE NUMERO UNO.- FINCA NUMERO UNO.- VIVIENDA de una sola planta con un patio unido a la misma por su espalda y lateral izquierdo, con el cual forma una sola finca, al sitio de Tuluergo, en esta villa de Avilés, señalada con el número uno.- Tiene una superficie de noventa y cinco metros cincuenta y un decímetros cuadrados, de la que sesenta y cinco metros cincuenta y un decímetros corresponde, a la vivienda – que se compone de porche, cocina-comedor, aseo y tres dormitorios- y los treinta metros cuadrados restantes al patio de su espalda y lateral izquierdo.- Linda por su frente, al Este, con la calle particular; izquierda entrando, Sur, con camino viejo al Caliero; derecha, Norte, con la vivienda señalada con el número tres de D. José Benito Freije Díaz; y fondo, Oeste, con finca de herederos de Rosendo Muñiz.

ANEJO.- A la finca descrita corresponde como anejo una séptima parte indivisa del terreno que se describe así:

“Terreno de forma muy irregular, sito en términos de Tuluergo, en esta villa de Avilés, que ocupa una superficie de doscientos treinta y un metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, que linda al Sur, con el camino viejo al Caliero; al Norte, con finca de D. Felix Garate Arriaga y D. Gervasio Serrano Maquiarriáin; al Oeste, las cuatro viviendas del bloque nº 1; y al Este, con las tres viviendas del bloque nº 2 y finca de D. Felix Garate Arriaga y D. Gervasio Serranete Maquiarriáin.

Este resto de finca matriz se destina exclusivamente a calle central, que separa las dos filas de viviendas”.

Título: Compra a D. Ramón Pérez Iglesias y Dª Edelmira Fernández Díaz, formalizada en escritura otorgada ante la Notario de Avilés, Dª. Inmaculada Pablos Alonso, el día 3 de agosto de 2001, nº 1647 de orden de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad I de Avilés, al Tomo 1894, Libro 142, Folio 149, finca 10362 , inscripción 2ª.

Referencia catastral: 3072506TP6237S0001QW.

4.7.- Descripción: URBANA.- FINCA NUMERO DOS.- VIVIENDA de una sola planta con un patio unido a la misma por su espalda con el cual forma una sola finca, al sitio de Tuluergo, en esta villa de Avilés, señalada con el número tres.- Tiene una superficie de noventa y cinco metros cincuenta y un decímetros cuadrados, de la que sesenta y cinco metros cincuenta y un decímetros corresponde a la vivienda – que se compone de porche, cocina-comedor, aseo y tres dormitorios- y los treinta metros cuadrados restantes al patio de su espalda .- Linda por su frente, al Este, con la calle particular; izquierda entrando, Sur, con la vivienda señalada con el numero uno de D. Ramón Pérez Iglesias; derecha, Norte, con la vivienda señalada con el número cinco de Dª Anita Josefa Guardado Fernández; y fondo, Oeste, con herederos de Rosendo Muñiz.

ANEJO.- A la finca descrita corresponde como anejo una séptima parte indivisa del terreno que se describe así:

“Terreno de forma muy irregular, sito en términos de Tuluergo, en esta villa de Avilés, que ocupa una superficie de doscientos treinta y un metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, que linda al Sur, con el camino viejo al Caliero; al Norte, con finca de D. Felix Garate Arriaga y D. Gervasio Serrano Maquiarriáin; al Oeste, las cuatro viviendas del bloque nº 1; y al Este, con las tres viviendas del bloque nº 2 y finca de D. Felix Garate Arriaga y D. Gervasio Serranete Maquiarriáin.

Este resto de finca matriz se destina exclusivamente a calle central, que separa las dos filas de viviendas”.

Título: Partición parcial de herencia y permuta formalizada en escritura otorgada ante la Notario de Avilés, Dª. Inmaculada Pablos Alonso, el día 10 de marzo de 2004, nº 459 de orden de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad I de Avilés, al Tomo 1844, Libro 142, Folio 151, finca 10363 , inscripción 2ª.

Referencia catastral: 3072505TP6237S0001GW.

4.8.- Descripción: FINCA NUMERO TRES.- VIVIENDA de una sola planta con un patio unido a la misma por su espalda y con el cual forma una sola finca, al sitio de Tuluergo, en esta villa de Avilés, señalada con el número cinco.- Tiene una

superficie de noventa y cinco metros cincuenta y un decímetros cuadrados, de los que sesenta y cinco metros cincuenta y un decímetros corresponde a la vivienda – que se compone de porche, cocina-comedor, aseo y tres dormitorios- y los treinta metros cuadrados restantes al patio de su espalda.- Linda por su frente, al Este, con la calle particular; derecha entrando, más exactamente izquierda entrando, Sur, con la vivienda señalada con el número tres de D. José Benito Freije Díaz; Izquierda, mas exactamente derecha, Norte, con la vivienda señalada con el número siete de D. Juan Díaz Cuervo; y fondo, Oeste, con finca de herederos de Rosendo Muñiz.

ANEJO.- A la finca descrita corresponde como anejo una séptima parte indivisa del terreno que se describe así:

“Terreno de forma muy irregular, sito en términos de Tuluergo, en esta villa de Avilés, que ocupa una superficie de doscientos treinta y un metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, que linda al Sur, con el camino viejo al Caliero; al Norte, con finca de D. Felix Garate Arriaga y D. Gervasio Serrano Maquirrianin; al Oeste, las cuatro viviendas del bloque nº 1; y al Este, con las tres viviendas del bloque nº 2 y finca de D. Felix Garate Arriaga y D. Gervasio Serranete Maquirriain.

Este resto de finca matriz se destina exclusivamente a calle central, que separa las dos filas de viviendas”.

Título: Compra a la Sociedad Mercantil Alfercam, S.A., formalizada en escritura otorgada ante la Notario de Avilés, D^a. Inmaculada Pablos Alonso el día 22 de diciembre del 2003, nº 2202 de orden de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad I de Avilés, al Tomo 1844, Libro 142, Folio 153, finca 10364 bis, inscripción 3^a.

Referencia catastral: 3072504TP6237S0001YW.

5º.- Construcciones Campelo, S.A. es igualmente dueña, en el momento actual, del pleno dominio de las siguientes fincas:

5.1.- Descripción: FINCA, denominada “UNO”, en Las Campas del Quirinal, en Avilés de superficie doscientos veinticinco metros cuadrados (225 m2), con los siguientes linderos: Norte, con Vial integrado en la parcela a viario que después se formará, hoy denominado calle Dolores Ibarruri. Sur, con Vial integrado en la parcela a viario que después se formará, hoy denominado calle Juan Uria Riu, y terreno de varios propietarios. Este, por donde acabe en punta, con terreno de varios propietarios. Oeste, con calle Juan Uria Riu.

Título: Escritura de división y parcelación de solares en Las Campas del polígono El Quirinal de Avilés, otorgada ante la Notario de Avilés, D. Inmaculada Pablos Alonso, el día 18 de octubre de 2001, nº 2244 de orden de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad I de Avilés, al Tomo 2185, Libro 349, Folio 109, finca 27804, inscripción 1^a.

5.2.- Descripción: URBANA.- SOLAR XVIII, sito en la Unidad Homogénea nº 6-218-09-CM, 6-218-08-PO y 6-218-12-J del Polígono del Quirinal 6 de Avilés, de superficie cuatro mil doscientos noventa y nueve metros y setenta decímetros cuadrados, con un aprovechamiento edificatorio de ocho mil novecientos sesenta y dos metros cuadrados (8.962 m2) y capacidad máxima de 60 viviendas, en la modalidad de edificación cerrada media con los usos de sótano, bajo rasante, planta baja comercial y cinco plantas altas. Linderos: al Norte, con la carretera de Avilés Piedras Blancas; al Sur, con viario 51; al Oeste, con terrenos del Ministerio de Educación y Ciencia destinados a dotaciones escolares y con la Unidad Homogénea 1.807; y al Este, con terrenos de Construcciones Campelo, S.A.

Título: Escritura de entrega de bienes, por permuta, en ejecución de convenio urbanístico, formalizada ante el Notario de Avilés, D. Juan Antonio Escudero García, el día 28 de diciembre de 2001, nº 2446 de orden de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad I de Avilés, al Tomo 2052, Libro 267, Folio 178, finca 24800, inscripción 2^a.

Referencia Catastral: 3075616TP6227N.

5.3.- Descripción: FINCA, denominada “TRES”, de forma triangular, en Las Campas del Quirinal, en Avilés, de superficie dos mil trescientos sesenta y siete metros y catorce decímetros cuadrados (2.367,14 m2), con los siguientes linderos: Norte, por donde termina en punta, con la carretera de Avilés a Piedra Blancas y bienes de Libertad González; Sur, con vial integrado en la parcela a viales que después se formará, hoy denominada calle Dolores Ibarruri; Este, con la carretera de Avilés a Piedra Blancas; Oeste, bienes de Libertad García González.

Título: Escritura de división y parcelación de solares en La Campas del polígono El Quirinal de Avilés, otorgada ante la Notario de Avilés, D^a Inmaculada Pablos Alonso, el día 18 de octubre de 2001, nº 2244 de orden de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad I de Avilés, al Tomo 2185, Libro 349, Folio 115, finca 27806, inscripción 1^a.

5.4.- Descripción: Terreno, hoy rústico según consulta Catastral, (según el título solar en el que hay los cimientos de un edificio), llamado LA LLOSA, en término de Valgranda, parroquia de San Cristóbal, municipio de Avilés.- Linda por el frente, Norte, en una línea de 16 metros, carretera de Avilés a Piedras Blancas por El Caliero; por su derecha entrando, Oeste, que tiene 19,50 metros Excmo. Ayuntamiento de Avilés (antes herederos de Pablo Rodríguez), separado por un camino de a

pié que baja a la fuente; izquierda, Este, con línea de 19,30 metros, Josefa Rodríguez González, y espalda o Sur, por donde tiene una línea de 26 metros, herederos de Pablo Rodríguez.

Título: Compra a D^a Africa Teresa Muñiz García, formaliza en escritura otorgada ante el Notario de Avilés D. Arturo Fermín Ezama García-Ciaño el día 30 de diciembre de 1999, n° 1832 de orden de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad I de Avilés, al Tomo 2044, Libro 261, Folio 20, finca 24592, inscripción 2^a.

6º.- La permuta, pactada en el convenio urbanístico de 7 de mayo de 2001, se formalizó en escrituras otorgadas ante el Notario de Avilés, D. Juan Antonio Escudero García, el día 28 de diciembre de 2001, números 2446 y 2447 de orden de su protocolo. Entre los bienes transmitidos por Construcciones Campelo S.A. al Ayuntamiento de Avilés en la segunda de dichas escrituras, figuran los que se describen a continuación, respecto de los cuales se hace constar que *“se perfeccionará la entrega mediante el otorgamiento de escritura a favor del Ayuntamiento de Avilés, una vez la mercantil Construcciones Campelo S.A. haya realizado la construcción y división horizontal del edificio referenciado y obtenga el certificado final de obra del edificio”*:

“4.- LOCALES COMERCIALES que se situarán en la planta baja del edificio a construir sobre los solares formados por división de otro mayor en Las Campas, Polígono del Quirinal, en Avilés, que tendrán frente a la calle Juan Uriá Riu e identificados con las letras L y K del proyecto.- Tales locales comerciales tienen una superficie útil de 161 m2 y 139 m2 respectivamente (en conjunto 300 metros cuadrados) y sus linderos son los siguientes: al frente, calle Juan Uriá Riu; a la izquierda, portal del edificio en el que se ubican; a la derecha, resto del local letra K y al fondo, patio del edificio en el que se ubican.”

Los referidos locales constituyen hoy las siguientes fincas registrales:

Descripción de local L.- FINCA NUMERO CINCO.- LOCAL COMERCIAL en planta baja, conocido por “LOCAL L”, situado a la izquierda del portal 6, con frente a la calle Juan Uriá Riu, con una superficie construida de ciento setenta y nueve metros y cuarenta y un decímetros cuadrados.- Linderos: al frente, viento Norte, por donde tiene su acceso, con calle Juan Uriá Riu y el portal 6; Fondo, patio de manzana formado por la cubierta de plantas sótanos al que tiene luces y vistas y el portal 6; e izquierda el local M.

CUOTAS.- Se le asigna una cuota: a) en los elementos y gastos comunes, en relación con el valor total del solar 0,814%; y b) en los elementos y gastos comunes del edificio de 2,03%.

Título.- Escritura de constitución de servidumbre, declaración de obra nueva en construcción y división en régimen de propiedad horizontal otorgada por Construcciones Campelo S.A. ante la Notario de Avilés, D^a Inmaculada Pablos Alonso, el día 12 de diciembre de 2001, n° 2665, de orden de su protocolo.

Inscripción.- Registro de la Propiedad I de Avilés, al Tomo 2192. Libro 354. Folio 209, finca 28081, inscripción 1^a.

Descripción del local M.- FINCA NUMERO SEIS.- LOCAL COMERCIAL en planta baja, conocido por “LOCAL M”, a la derecha del portal 7 y frente a la calle Juan Uriá Riu, con una superficie construida de ciento sesenta y un metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados.- Linderos: al frente, con calle Juan Uriá Riu y caja escalera y portal 7; Fondo, patio de manzana formado por la cubierta de plantas sótanos al que tiene luces y vistas, el portal 7; Derecha, el local L; E izquierda El Portal 7.

CUOTAS.- Se le asigna una cuota: a) en los elementos y gastos comunes, en relación con el valor total del solar 0,775%; y b) en los elementos y gastos comunes del edificio de 1,93%.

Título.- Escritura de constitución de servidumbre, declaración de obra nueva en construcción y división en régimen de propiedad horizontal otorgada por Construcciones Campelo S.A. ante la Notario de Avilés, D^a Inmaculada Pablos Alonso, el día 12 de diciembre de 2001, n° 2665, de orden de su protocolo.

Inscripción.- Registro de la Propiedad I de Avilés, al Tomo 2192. Libro 354. Folio 212, finca 28082, inscripción 1^a.

7º) Finalmente, Construcciones Campelo es dueña, en pleno dominio, de las fincas que, según título, se describen así:

7.1.- Descripción.- FINCA denominada “UNO” en Las Campas del Quirinal, en Avilés, de superficie doscientos veinticinco metros cuadrados (225 m2), con los siguientes linderos: Norte, con vial integrado en la parcela a viario que después se formará, hoy denominada Dolores Ibaruri; Sur, con vial integrado en la parcela a viario que después se formará, hoy denominada calle Juan Uriá Riu, y terreno de varios propietarios; Este, por donde acaba en punta, con terreno de varios propietarios; y Oeste con Juan Uriá Riu.

Título.- Escritura de división y parcelación de solares en Las Campas del polígono El Quirinal, otorgada ante la Notario de Avilés, D^a Inmaculada Pablos Alonso, en día 18 de octubre de 2001, n° 2244 de orden de su protocolo, rectificadora y complementada por otra otorgada el día 26 de noviembre de 2001, ante la misma Notario, n° 2569 de orden de su protocolo.

Inscripción.- Registro de la Propiedad I de Aviles, al Tomo 2185, Libro 349, Folio 109, finca nº 27804, inscripción 1ª

7.2.- Descripción.- Tierra y prado, llamada DEL HORTON, de cabida noventa y cuatro áreas treinta y tres centiáreas, que linda, al Sur, con bienes de Manuel González Carbajal; al Este, camino de Avilés; al Oeste, Manuel González Carbajal; y Norte, Francisco y José Antonio García; hoy linda además por el Oeste y por el Sur, con la finca antes descrita (en su título).

Título.- Compra a Dª Elvira Margarita Alvarez Crespo formalizada en escritura otorgada ante la Notario de Avilés, Dª Inmaculada Pablos Alonso, el día 6 de junio de 2003, número 923 de orden de su protocolo.

Inscripción.- Registro de la Propiedad I de Avilés, al Tomo 2196, Libro 358, folio 181, finca 28277, inscripción 2ª.

8º.- La Compañía Mercantil Construcciones Campelo S.A. es también titular de doscientas acciones de la Sociedad Mixta REHABILITACIONES URBANAS AVILES, S.A., cuyos títulos están numerados del 5.512 al 5.711, ambos inclusive.

9º.- Se adjuntan al presente convenio, como Anexo I, firmados por las partes, planos parcelarios de las fincas propiedad de Construcciones Campelo S.A., a excepción de la descrita en el apartado 7.2 anterior, a los únicos y exclusivos efectos de la identificación de las fincas registrales. Y se unen al expediente de su razón fotocopias compulsadas de todas las escrituras citadas y notas simples informativas del Registro de la Propiedad.

10º.-El Ayuntamiento de Avilés está tramitando la Revisión del Plan General de Ordenación en su término municipal, que fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 31 de marzo de 2003, y sometido el expediente a información pública, mediante edictos publicados en el BOPA de 3 de mayo de 2003 y en el diario "El Comercio" de 11 de abril de 2003.

Posteriormente, el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 5 de noviembre de 2004, aprobó nuevamente el Proyecto de Revisión del referido instrumento de ordenación y, a la vista de las modificaciones introducidas, lo sometió nuevamente a información pública, mediante edictos publicados en el BOPA de 27 de noviembre de 2004 y en el diario "La Nueva España" de 13 de noviembre de 2004.

11º.-Durante el trámite de información pública aludido, la sociedad mercantil Construcciones Campelo S.A. formuló diversas alegaciones respecto de los terrenos descritos y los convenios formalizados

12º.-El Ayuntamiento de Avilés, en la línea, ya iniciada, de concitar la más amplia participación posible en el proceso de elaboración del Plan General de Ordenación de su término municipal, ha llegado a un acuerdo con la sociedad mercantil Construcciones Campelo S.A. para liquidar los derechos y deberes del convenio formalizado en el año 2001, modificando, en lo necesario, sus estipulaciones y anular el suscrito con fechas 23 de mayo y 14 de agosto de 2003, resolviendo también las alegaciones a que se ha hecho referencia en el expositivo anterior, que, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 210 y siguientes del Decreto Legislativo del Principado de Asturias 1/2004, de 22 de abril (TROTUAS), formaliza con sujeción a las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera.- Régimen urbanístico y ordenación del suelo.

El Ayuntamiento de Avilés asume el compromiso de continuar la tramitación iniciada para la Revisión del Plan General de Ordenación en su término municipal, procediendo a su aprobación definitiva, sin perjuicio de los términos que resulten de los trámites previstos en los artículos 87.1 y 213 TROTUAS, y a su posterior publicación, incluyendo entre sus determinaciones la delimitación de las siguientes unidades de actuación:

1.- Unidad de Actuación APE C-1A.

- Ambito: El delimitado en la "ficha" que se une al presente convenio, como Anexo II, grafiado con más detalle en el plano que también se une como Anexo III, constituido exclusivamente por fincas propiedad de Construcciones Campelo S.A.,

- Clase y categoría de suelo: *Suelo urbano no consolidado.*

- Ordenación: La detallada en el plano que se une al presente convenio como Anexo III, que desarrolla las previsiones contenidas en la "ficha" incluida en el Anexo II.

- Sistema de Actuación: *Compensación.*

Dado que todos los terrenos pertenecen a un único propietario, no será necesaria la tramitación de Proyecto de Actuación ni la constitución de Junta de Compensación, debiendo presentar Construcciones Campelo S.A. el correspondiente *Proyecto de Compensación* con el contenido exigido en el artículo 173 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

2.- Unidad de Actuación APE C-1B.

- Ambito: El delimitado en la “ficha” que se une como Anexo II, grafiado con más detalle en el plano que también se une como Anexo III, constituido solo en parte por fincas propiedad de Construcciones Campelo S.A.

- Clase y categoría de suelo: *Suelo urbano no consolidado.*

- Ordenación: La detallada en el plano que se une al presente convenio como Anexo III, que desarrolla las previsiones contenidas en la “ficha” incluida en el Anexo II.

- Sistema de Actuación: *Cooperación.*

3.- Unidad de Actuación APE C-....

Ambito: El delimitado en la “ficha” que se une como Anexo II, constituido solo en parte por fincas propiedad de Construcciones Campelo S.A., cuya superficie representa más del cincuenta por ciento de su superficie total.

- Clase y categoría de suelo: *Suelo urbano no consolidado.*

- Ordenación: Conforme a las determinaciones de la “ficha” incluida en el Anexo II.

- Sistema de Actuación: *Compensación.*

Segunda.- Derechos y deberes de Construcciones Campelo S.A..

1.- Los derechos de Construcciones Campelo S.A. serán los estipulados en el artículo 119.1 TROTUAS.

2.- Los deberes de la referida compañía mercantil serán los señalados en los artículos 118 y 119 del mismo texto legal, si bien la cesión obligatoria y gratuita correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio de la Unidad de Actuación APE C-1A, que Construcciones Campelo S.A. debe hacer al Concejo de Avilés en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 119.2 TROTUAS, se computará excluyendo 8.962 metros cuadrados de aprovechamiento que proceden de la distribución de beneficios y cargas de la Unidad de Ejecución 6.5 del polígono “El Quirinal” del Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente.

3.- Además de los referidos deberes legales, Construcciones Campelo S.A. asume los siguientes:

3.1.- Perfeccionar la entrega al Concejo de Avilés de las fincas registrales descritas en el expositivo 6º del presente convenio, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

3.2.- Ceder gratuitamente al Concejo de Avilés, libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, la finca descrita en el apartado 7.1 del expositivo 7º de este convenio, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

3.3.- Ceder gratuitamente al Concejo de Avilés la totalidad de las acciones de la Sociedad Mixta Rehabilitaciones Urbanas Avilés S.A., que se especifican en el expositivo 8º de este convenio.

La cesión de las referidas acciones deberá formalizarse en escritura pública en momento inmediatamente anterior a la aprobación definitiva por el Pleno Municipal de la Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Aviles, si bien condicionada tal cesión a la referida aprobación.

Para ello, Construcciones Campelo S.A. se compromete a poner en conocimiento la transmisión al resto de los titulares de las acciones de la sociedad, a los efectos previstos en el artículo 9 de sus Estatutos Sociales.

En el supuesto de que, como consecuencia del ejercicio del derecho de adquisición preferente, a que se refiere el precepto estatutario citado, se minorase el número de acciones a ceder al Concejo de Avilés, Construcciones Campelo S.A. deberá compensarle por el importe de las que no sea posible cederle, a razón de ciento sesenta y tres euros con cincuenta y cuatro céntimos (163,54 €) por acción, e ingresar dicho importe en la Caja municipal en momento inmediatamente anterior a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación.

3.4.- Urbanizar los terrenos destinados a viario y espacio libre público que se detallan en el plano que se une al presente convenio como Anexo IV. Tal urbanización se ejecutará conforme al correspondiente Proyecto, que habrá de ajustarse a lo dispuesto en los artículos 159 y concordantes TROTUAS.

3.5.- Construir un campo de fútbol en los terrenos calificados como “Equipamiento” en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, situados en el ámbito de su Unidad Homogénea 06-701-03 E. Tal construcción se ejecutará conforme al

Proyecto Técnico, que presentará Construcciones Campelo S.A., y aprobará el Ayuntamiento, el cual deberá ajustarse a las calidades y características que se detallan en la memoria y el plano que se adjuntan a este convenio como Anexo V.

3.6.- Acondicionar los locales descritos en el expositivo 6º de este convenio para local social y vestuarios del equipamiento deportivo a que se refiere el apartado anterior. Tales obras se ejecutarán conforme al Proyecto Técnico que habrá de presentar Construcciones Campelo S.A. y que aprobará el Ayuntamiento.

3.7.- Acondicionar el cruce de las calles Fuero de Avilés, José Cueto, Quirinal y Juan Uría Riu, mediante la construcción de una glorieta de similares características a la existente en el cruce de las calles Dolores Ibarruri y José Cueto.

3.8.- Completar la urbanización de los espacios exteriores a la Unidad de Actuación APE C-.... Tales obras se incluirán en los proyectos de edificación correspondientes y se ejecutarán simultáneamente con éstas.

3.9.- Serán de cuenta de Construcciones Campelo S.A. todos los proyectos de urbanización y construcción y las direcciones de obras necesarias a los fines del presente convenio, así como cualquier otro tipo de gasto que lleve implícito la ejecución de las mismas y cuantos otros gastos e impuestos se deriven del otorgamiento de todas las escrituras públicas previstas en el mismo y de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Tercera.- Plazos.

Construcciones Campelo S.A. deberá cumplir los deberes previstos en la estipulación anterior en los siguientes plazos:

1.- Unidad de Actuación APE C-1A.

1.1.- Seis meses, a contar desde la publicación de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación, para presentar el *Proyecto de Compensación*.

1.2.- Un mes, a contar desde que adquiera firmeza la resolución por la que se apruebe definitivamente el Proyecto de Compensación, para su *presentación en el Registro de la Propiedad*.

1.3.- Seis meses, a contar desde la aprobación del Proyecto de Compensación, para presentar el *Proyecto de Urbanización*, en el que se fijará el plazo para su ejecución.

1.4.- Un año, a contar desde la recepción de las obras de urbanización, para solicitar las *licencias de construcción*, salvo que se opte por la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación.

1.5.- Los plazos para la *construcción de los edificios* se fijarán en las correspondientes licencias de construcción, atendiendo las características de cada uno de ellos.

2.- Unidad de Actuación APE C-....

2.1.- Un año, a contar desde la publicación de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación, para presentar en el Ayuntamiento el *Proyecto de Actuación*, que necesariamente ha de contener los correspondientes Estatutos y Bases completos en aplicación de lo previsto al respecto en el artículo 172.4 TROTUAS.

2.2.- Tres meses, a contar desde la aprobación del Proyecto de Actuación, para constituir la *Junta de Compensación*.

2.3.- Seis meses, a contar desde la constitución de la Junta de Compensación, para presentar el *Proyecto de Compensación*.

2.4.- Un mes, a contar desde que adquiera firmeza la resolución de aprobación definitiva del Proyecto de Compensación, para su *presentación en el Registro de la Propiedad*.

2.5.- Dos años, a contar desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación, para solicitar las *licencias de construcción*, cuyos proyectos incluirán las obras necesarias para la adecuación de las parcelas, incluso los espacios exteriores a la Unidad de Actuación.

2.6.- Los plazos para la *construcción de los edificios* se fijarán en las correspondientes licencias de construcción, atendiendo las características de cada uno de ellos.

3.- Quince días naturales, a contar desde la notificación de la aprobación de este convenio por el Pleno Municipal, para otorgar la escritura necesaria para perfeccionar la entrega al Concejo de Avilés de las *fincas registrales descritas en el expositivo 6º* de este convenio.

4.- Quince días naturales, a contar desde la publicación de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación, para formalizar en escritura pública la cesión gratuita al Concejo de Avilés de la *finca descrita en el apartado 7.1 del expositivo 7º* de este convenio.

5.- Cuatro meses, a contar desde la notificación de la aprobación de este convenio por el Pleno Municipal, para presentar en el Ayuntamiento el *Proyecto de Urbanización de los terrenos destinados a viario y espacio libre público* a que se refiere el apartado 3.4 de la estipulación segunda de este convenio, que deberá incluir también las obras a que se refiere el apartado 3.7 de la misma estipulación y que deberá ejecutarse en el plazo de los cuatro meses siguientes a la notificación de la resolución por la que se apruebe definitivamente.

6.- Dos meses, a contar desde la notificación de la aprobación de este convenio por el Pleno Municipal, para presentar el Proyecto de las obras de construcción del campo de fútbol y de acondicionamiento de locales, a que se refieren los apartados 3.5 y 3.6 de la estipulación segunda de este convenio, cuyas obras deberán ejecutarse en los cinco meses siguientes a la notificación de su aprobación por el Ayuntamiento.

Cuarta.- Garantías.-

1.- El cumplimiento de los deberes y plazos, fijados en las estipulaciones precedentes, se garantizará por Construcciones Campelo S.A. mediante los siguientes avales bancarios solidarios, a primer requerimiento, con renuncia a los beneficios de división, orden y excusión, y con inclusión expresa de una cláusula que declare producido el incumplimiento por la sola reclamación del Ayuntamiento de Avilés:

1.1.- Por importe de veintitrés mil trescientos euros (23.300 €), en garantía de la *cesión gratuita al Concejo de Avilés de la finca descrita en el apartado 7.1 del expositivo 7º* de este convenio, a constituir en la Caja municipal a requerimiento del Ayuntamiento y en momento inmediatamente anterior a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación.

1.2.- Por importe de doscientos diez mil euros (210.000 €), en garantía de la *ejecución de las obras a que se refieren los apartados 3.4 y 3.7 de la estipulación segunda* de este convenio, a constituir en la Caja municipal en los tres meses siguientes a la notificación de la aprobación de este convenio por el Pleno Municipal.

1.3.- Por importe de quinientos mil euros (500.000 €), en garantía de la *ejecución de las obras a que se refieren los apartados 3.5 y 3.6 de la estipulación segunda* de este convenio, a constituir en la Caja municipal en los tres meses siguientes a la notificación de la aprobación de este convenio por el Pleno Municipal.

1.4.- Por importe de sesenta y un mil euros (61.000 €), en garantía del cumplimiento de los *plazos y las restantes obligaciones de gestión* pactadas en este convenio, a constituir en la Caja municipal a requerimiento del Ayuntamiento y en momento inmediatamente anterior a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación.

2.- Los referidos avales bancarios serán devueltos por el Ayuntamiento de Avilés en el momento del cumplimiento de las obligaciones garantizadas por cada uno de ellos.

Quinta.- Permuta.

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 217.c) y 218.1.d) TROTUAS, ambas partes manifiestan su voluntad de permutar el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio de las Unidades de Actuación APE C-1A y APE C-... por la finca descrita en el apartado 7.2 del expositivo 7º de este convenio, una vez aprobados los Proyectos de Compensación de ambas Unidades e inscritos en el Registro de la Propiedad, previo expediente en el que se acredite su oportunidad y conveniencia, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 112, 118 y concordantes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

Sexta.- Liquidación de derechos de Construcciones Campelo S.A.

La formalización y aprobación del presente convenio y la completa ejecución de sus estipulaciones supone la total liquidación de todos los derechos y deberes de este convenio y de cualquier otro anterior, comprometiéndose expresamente Construcciones Campelo S.A. a nada más pedir ni reclamar al Concejo de Avilés sobre cuestiones relativas al planeamiento vigente y al anterior, renunciando, igualmente, a las indemnizaciones que pudieran derivarse de la suspensión de licencias en la tramitación de la Revisión del Plan General de Ordenación y dando por resueltas a su conformidad todas las alegaciones formuladas respecto a los terrenos descritos y los convenios formalizados durante los periodos de información pública de tal Revisión.

Séptima.-Subrogación e inscripción en el Registro de la Propiedad.

En el caso de enajenación de las fincas, a que se refieren los compromisos contenidos en el presente Convenio, la mercantil propietaria queda obligada a hacer constar estos compromisos en sus actos o contratos con terceros, que se subrogarán en el lugar de aquéllos, conforme a lo que determinan el artículo 21 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y

Valoraciones, y el art. 145 de la Ley autonómica citada, debiendo respetar todos los derechos y obligaciones que se derivan del presente convenio. Con la finalidad indicada, el convenio, una vez formalizado y aprobado por el Pleno Municipal, se inscribirá, por cuenta de Construcciones Campelo S.A, en el Registro de la Propiedad.

Octava.-*Régimen Jurídico.*

Este convenio urbanístico se regirá por lo previsto en sus estipulaciones, por las normas del TROTUAS y sus disposiciones de desarrollo y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.

Y en prueba de conformidad, firman el presente convenio los intervinientes en todos y cada uno de los dieciocho folios y los dieciséis folios y planos que integran sus cinco anexos, en el lugar y fecha indicados, de todo lo cual, como Secretario, certifico.