



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA Y DON VICTOR MEJIA MATEO, VICENTE MEJIA MATEO, LUIS MEJIA MATEO, VALENTÍN MEJIA MATEO Y ANASTASIO MEJIA MATEO.

En Seseña, a 10 de julio de 2017

REUNIDOS

DE UNA PARTE, el Sr. D. Fernando Ortega Consuegra, como Alcalde Accidental del **Ayuntamiento de Seseña**, en representación del mismo.

DE OTRA PARTE, Don **Víctor Mejía Mateo**, mayor de edad con domicilio en la Calle Comuneros de Castilla, nº 5 de Seseña y DNI nº 3659065H.

Don **Vicente Mejía Mateo**, mayor de edad con domicilio en la calle Doctor Fleming, nº 6 de Seseña y DNI nº 3749324W.

Don **Luis Mejía Mateo**, mayor de edad con domicilio en la calle Cristo, nº 40 de Seseña y DNI nº 3749235W.

Don **Valentín Mejía Mateo**, mayor de edad con domicilio en la calle Doctor Fleming, nº 9 de Seseña y DNI nº 3749293V.

Don **Anastasio Mejía Mateo**, mayor de edad con domicilio en la calle Doctor Fleming, nº 3 de Seseña y DNI nº 939484A.

Estando las partes intervinientes de acuerdo, y reconociéndose recíprocamente plena capacidad de obrar:

EXPONEN

I.-El Ayuntamiento de Seseña está elaborando el Plan de Ordenación Municipal (POM) de la localidad.

Dentro de los parametros de ordenación de infraestructuras del POM, el Ayuntamiento de Seseña pretende destinar un dotacional público para el recinto ferial de la localidad.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

II.- Que los hermanos Mejía Mateo son propietarios de la parcela sita en la calle Prolongación calle Torrejón, parcela con una superficie según datos catastrales de SIETE MIL SEISCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (7.615 m²), que linda:

- Al Norte, con la finca de VILLERICHE 7, S.L.; al Sur, con zona verde municipal; al Este con la Calle Prolongación de la Calle Torrejón por donde tiene su entrada; y al Oeste, con el Arroyo de la Fuente de Seseña.



Es la finca con referencia catastral número 0398602VK4309N0001YW.

Se adjunta al presente convenio como anexo nº I ficha descriptiva y gráfica del Catastro.

Dicha finca está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Illescas, al Tomo 1579, Libro 87, Folio 114, Finca registral nº 7.656.

Se adjunta al presente convenio como anexo nº II copia de la escritura de propiedad.

Dicha parcela está clasificada por las NN. SS. municipales como Suelo Urbano No consolidado dentro de la Unidad de Ejecución nº 1.

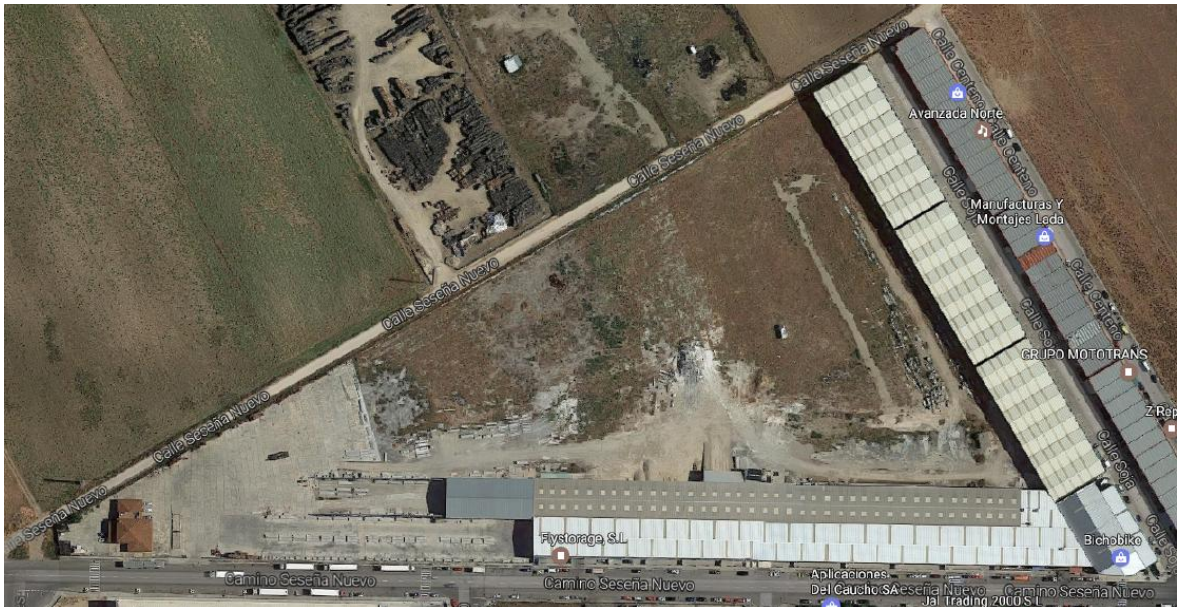
Que el Ayuntamiento de Seseña considera adecuada esta parcela para la intalación del recinto ferial.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

III.- Que los hermanos Mejía Mateo, también son propietarios de la parcela sita en el Camino de Seseña Nuevo, que forma el Polígono III del SAU-7.

Que como consecuencia del desarrollo de dicho Sector los Hermanos Mejía Mateo, están obligados a ceder al Ayuntamiento de Seseña una parcela destinada a docacional público de OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS 8.260 m².



IV.- Que los Hermanos Mejía Mateo, también son propietarios de la parcela sita en la Calle Prolongación de la calle Torrejón, finca con referencia catastral nº 0499902VK4309N0001GW.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA



Dicha parcela está clasificada por las NN. SS. municipales como Suelo Urbano No consolidado dentro de la Unidad de Ejecución nº 1.

V.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Seseña se encuentra interesado en la obtención del uso de la parcela sita en la calle Prolongación Calle Torrejón con referencia catastral 0398602VK4309N0001YW con la finalidad de satisfacer intereses públicos generales del municipio y de los ciudadanos de esta localidad, dadas las especiales características de la misma.

VI.- Que, tras las conversaciones y reuniones mantenidas a estos efectos entre las partes, y con el objetivo de poder lograr la satisfacción de los citados intereses municipales y de los ciudadanos de Seseña, los Hermanos Mejía Mateo y el Ayuntamiento de Seseña, comparecientes en este acto, acuerdan suscribir,



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

de conformidad con lo establecido en los artículos 11, 12 y 13 del TRLOTAU, el presente convenio con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Seseña incluirá en el Plan de Ordenación Municipal que está tramitando la parcela con referencia catastral 0398602VK4309N0001YW, descrita en el Expositivo II, con la clasificación de suelo urbano y la calificación de suelo dotacional público.

La parcela con referencia catastral 0499902VK4309N0001GW, sita en la Calle Prolongación calle Torrejón descrita en el Expositivo IV se clasificará como suelo urbano consolidado, con la Ordenanza R1, Casco de Seseña, sin obligación lógicamente de realizar ningún tipo de cesión ni costear obras de urbanización.

La parcela sita en el Camino de Seseña Nuevo, que forma el Polígono III del SAU-7, se clasificará toda ella como suelo urbano consolidado de uso industrial, sin obligación de costear obras de urbanización y sin obligación de la cesión de suelo prevista, conforme a la siguiente zonificación, lo que contempla la no ejecución de viales que dividían la parcela en tres:



Que la Ordenanza prevista en el Plan de Ordenación Municipal, sería la Ordenanza I.- Industrial, la cual no contempla la existencia de retranqueos obligatorios laterales cada cierta distancia, pudiendo realizarse naves adosadas o en hilera en la fachada del camino de Seseña Nuevo.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Se adjunta al presente convenio como anexo la ordenanza de aplicación.

SEGUNDA.- Los Hermanos Mejía Mateo se comprometen a ceder de forma gratuita la titularidad de la parcela con referencia catastral 0398602VK4309N0001YW descrita en el Expositivo II en favor del Excmo. Ayuntamiento de Seseña.

Dicha cesión se otorgará en el plazo máximo de un mes a contar desde la ratificación del presente convenio por el Pleno de la Corporación. Siendo por cuenta del Ayuntamiento los gastos que se ocasionen por la ejecución de dicha cesión. Todos los gastos derivados de esa cesión (Notaria, Hacienda, Registro, etc.) serán de cuenta del Excelentísimo Ayuntamiento de Seseña.

TERCERA.- En el supuesto de que en el plazo de dos años desde la firma del presente Convenio no estuviese aprobado definitivamente el Plan de Ordenación Municipal, o en el supuesto de que el documento del POM de Seseña que se apruebe definitivamente no incluya la aplicación de la clasificación prevista en las fincas descritas en el Expositivo III y IV, conforme a lo previsto en la Estipulación Segunda, los Hermanos Mejía Mateo podrán optar entre:

- Que el Ayuntamiento les devuelva la finca descrita en el expositivo II. Las obras que el Ayuntamiento de Seseña hubiese ejecutado sobre la misma se quedarán en caso de devolución, a beneficio de los Hermanos Mejía Mateo, no pudiendo el Ayuntamiento de Seseña reclamar cantidad ni compensación alguna por este motivo.
- Que el Ayuntamiento les indemnice con el precio de la finca descrita en el expositivo II conforme al valor de mercado que la finca tenga en el momento que se produzca cualquiera de los supuestos de incumplimiento que se prevén (que trascurren 2 años sin que se haya aprobado definitivamente el POM o que se apruebe definitivamente el POM sin contemplarse las determinaciones pactadas). Cada parte podrá realizar una tasación de la finca y requerir su aceptación a la parte contraria y en caso de desacuerdo respecto al valor se someterán a lo que resulte de una tasación que realice una tasadora homologada y de reconocido prestigio de entre las siguientes: Tasaciones Inmobiliarias S.A (Tinsa), Sociedad de Tasación S.A (ST) o Valoraciones mediterráneo S.A (Valmesa).

Igualmente en el supuesto de que no se aprobara el Plan de Ordenación Municipal el Ayuntamiento de Seseña se compromete a tramitar una modificación puntual del Plan Parcial del SAU 7, al objeto de eliminar los viales interiores previstos y eliminar los retranqueos laterales previstos en la ordenanza actual del



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Plan Parcial, dicha modificación deberá iniciarse en el plazo de tres meses desde el transcurso del plazo de dos años de la no aprobación del Plan de Ordenación Municipal.

CUARTA.- En aplicación del artículo 12 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como del artículo 14 del Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y a efectos de la publicad de los convenios urbanísticos, el presente Convenio se publicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha dentro del mes siguiente a su firma, así como en uno de los periódicos de mayor difusión de esta Comunidad Autónoma.

El Ayuntamiento de Seseña, consecuentemente con lo expuesto en este Convenio, lo incorporará a la documentación del expediente relativo al documento del POM de Seseña que se encuentra en tramitación, desde su formalización.

QUINTA.- El régimen jurídico aplicable al presente Convenio es el establecido en los artículos 11 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como los artículos 13 y siguientes del Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En lo no previsto en dicha legislación urbanística será de aplicación lo previsto en las normas reguladoras de la contratación administrativa, las normas reguladoras del régimen local, y supletoriamente las normas de Derecho Administrativo.

SEXTA.- En caso de que, con posterioridad a la firma de este Convenio, se produzca alguna modificación en la legislación aplicable que afectase a las situaciones descritas y que se derivan del mismo, las partes comparecientes se comprometen a modificar sus estipulaciones a fin de que se mantenga el contenido material recogido en este documento, sin rectificaciones respecto a los objetivos previstos.

Y en prueba de conformidad con lo acordado, se firma el presente Convenio en el lugar y fecha indicada "ut supra", por triplicado ejemplar, ante la Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de Seseña que da fe.

EL ALCALDE ACCIDENTAL

HERMANOS MEJIA MATEO