

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA INSTRUMENTAR LA OCUPACIÓN  
DIRECTA TERRENOS DESTINADOS A DOTACIONES PÚBLICAS**

**REUNIDOS**

De una parte, \_\_, en nombre y representación del Ayuntamiento de La Nucia.

Y, de otra parte, el Sr. \_\_, en nombre y representación de \_\_, en adelante se denominará "*el Propietario*".

Tales partes se reconocen la capacidad legal suficiente y necesaria para otorgar el presente Convenio, declarando no estar incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad de las previstas en la legislación vigente, y a tal efecto,

**EXPONEN**

I. Que \_\_\_\_\_ ostenta la titularidad con carácter privativo de la siguiente finca:

**1ª) Finca Registral 1.519 / Finca 392.- RÚSTICA.-** Secano Paraje de la Muixara o Foya Blanca, de cabida una hectárea, cincuenta áreas. Lindante: por Norte y Este, tierras de Andrés Santamaría; Sur, Miguel Ivorra; y Oeste, Antonio Ivorra.

**INSCRIPCIÓN.-** Inscrita en el Registro de la Propiedad de ALTEA, La Nucia, al Tomo 1.334, libro 247, folio 159, finca número 1519.

**REFERENCIA CATASTRAL.-** 03094A007000240001OG.

**SUPERFICIE CATASTRAL.-** 43.113 m<sup>2</sup>s

II. Que, los terrenos anteriormente identificados están clasificados urbanísticamente, de conformidad con Plan Parcial La Serreta, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en fecha 28 de Septiembre de 2.005 (B.O.P. de Alicante de 5 de Mayo de 2.006), como suelo urbanizable con destino a las siguientes dotaciones:

a. S/RD: Equipamiento público deportivo-campo de Golf.

b. Dotacional Viario Público.

III. Que, el Excmo. Ayuntamiento de La Nucia, en orden a desarrollar, consolidar y potenciar los usos que, en la actualidad, se encuentran implantados y en

funcionamiento en la conocida como "Ciudad Deportiva Camilo Cano de la Nucía", precisa de la obtención de los terrenos descritos en el Expositivo I con antelación a la gestión urbanística que está prevista para los mismos.

A este respecto, la conveniencia de dicha obtención anticipada obedece a la necesidad de dotar a una zona de equipamiento deportivo en funcionamiento de dotaciones adicionales y complementarias que consoliden y potencien dicha Ciudad Deportiva.

- IV. Que, el artículo 107 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), establece la posibilidad de que, mediante el mecanismo de la ocupación directa, se proceda a "*la obtención pactada con los propietarios de terrenos afectos por el planeamiento a dotaciones públicas, mediante el reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento real*".
- V. Que, el Aprovechamiento Tipo fijado por el planeamiento para el indicado Sector La Serreta es de 0'1979 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s de uso y tipología característico.
- VI. Que, de acuerdo con todo lo anterior, las partes intervinientes celebran el presente Convenio con sujeción al siguiente,

## **CLAUSULADO**

### **PRIMERO. OBJETO**

\_\_\_\_\_ cede al Ayuntamiento de La Nucía la propiedad de los terrenos descritos en el Expositivo I del presente Convenio, y que la Corporación Local requiere ocupar para las dotaciones adicionales a desarrollar en el entorno de la Ciudad Deportiva.

La referida cesión de la propiedad de los terrenos descritos en el Expositivo I del presente Convenio a favor del Excmo. Ayuntamiento de La Nucía se tramitará y formalizará de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 107 de la LOTUP.

### **SEGUNDO. RESERVA DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO A FAVOR DEL PROPIETARIO**

Los terrenos cedidos al Excmo. Ayuntamiento de La Nucía, tienen una superficie catastral de 43.113 m<sup>2</sup>s, por lo que el aprovechamiento subjetivo que generan se establece en aplicación de la siguiente fórmula.

$$\text{Superficie} \times \text{Aprovechamiento Tipo} \times 0'9 = 7.678,86 \text{ UA}$$

Por lo tanto, de conformidad con el artículo 79.6 de la LOTUP, la obtención de los terrenos a favor de la Administración mediante Ocupación Directa, implica la reserva de un aprovechamiento subjetivo de 7.678,86 UA a favor de \_\_\_\_\_

Todo ello sin perjuicio de los reajustes que procedan conforme al artículo 87.4 de la LOTUP derivados de la medición real que de la superficie de la finca se efectúe con motivo de la reparcelación.

### **TERCERO. PLAZO DE LA RESERVA.**

El plazo mínimo de reserva será de 4 años a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la misma. Dicha reserva podrá ser objeto de prórrogas por mutuo acuerdo, sin perjuicio de lo establecido en el art. 48 e) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, de poder ser reclamado por la propiedad cuando a su derecho convenga.

### **CUARTO. UNIDAD DE EJECUCIÓN DONDE SE HARÁN EFECTIVOS LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS OBJETO DE RESERVA.**

El aprovechamiento urbanístico objeto de reserva se materializará, en la Unidad de Ejecución Única del Sector la Serreta aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en fecha 28 de septiembre de 2.005 (B.O.P. de Alicante de 5 de Mayo de 2.006), o en su defecto en un sector de suelo de próximo desarrollo de mutuo acuerdo.

### **QUINTO. AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA LA OCUPACIÓN INMEDIATA.**

El propietario, con la firma del presente Convenio, autoriza, expresa e incondicionadamente, al Excmo. Ayuntamiento de La Nucía la ocupación efectiva de los terrenos cedidos.

No será necesario, por tanto, que el Ayuntamiento espere a la terminación del procedimiento de ocupación directa para ocupar los terrenos cedidos y permitir, en su caso, el inicio de la ejecución de los proyectos que entienda oportunos; todo ello sin perjuicio de su necesaria continuación hasta la efectiva inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos a favor de la Corporación Local y de la reserva de aprovechamiento a favor del Propietario.

#### **SEXTO. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

El Ayuntamiento de La Nucía realizará las actuaciones necesarias para la inscripción del presente documento en el Registro de la Propiedad, incorporando al mismo tanto la cesión de la parcela con destino dotacional como la reserva de aprovechamiento, en este caso en un folio independiente al que se trasladarán las inscripciones de dominio y demás derechos reales vigentes sobre la finca (artículo 107.2.e) LOTUP).

Los gastos generados, en su caso, por la inscripción, o por cualquier actuación necesaria para su buen fin, serán de cuenta del Ayuntamiento de La Nucía.

#### **SÉPTIMO. RÉGIMEN JURÍDICO.**

De conformidad con el artículo 61 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, el presente Convenio tiene, a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico-administrativo, correspondiendo a la Jurisdicción Contencioso-Administrativo las cuestiones que pudieren plantearse relativas a su celebración, cumplimiento, interpretación, efectos y extinción.

En prueba de conformidad, los comparecientes firman el presente documento en el lugar y fecha al principio señalados, así como el plano y demás documentos que se acompañan, de lo que yo, la Secretaria General. Doy fe.