Ayuntamiento de la
Villa de
MENDAVIA

Mendavia el 26 de octubre de 2020

REUNIDOS

De una parte,

Dª. MARIA JOSÉ VERANO ELVIRA, Alcaldesa del Ayuntamiento, en representación del Ayuntamiento de Mendavia, con CIF n.º P3116500D, con domicilio en la Pza. del Ayuntamiento nº 1 de Mendavia, CP 31587, facultada para la firma de este Convenio por Resolución de Alcaldía de fecha 10 de septiembre de 2020.

Y de otra parte:

D. MARCOS ROMEO ROMERO, mayor de edad, con DNI n.º 16.551.979-Y, en su calidad de Gerente de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 6 + 8 DE MENDAVIA,** con CIF V 71093546 y, con domicilio a los efectos de notificaciones en CL Irigoyen nº 8 de Mendavia, CP 31587.

Las partes comparecientes en la representación que ostentan, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Convenio, de conformidad con los artículos 23 y 25 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo y a tal efecto

Ayuntamiento de la
Villa de
MENDAVIA

EXPONEN

I. Que de conformidad con el proyecto de reparcelación de la UE 6+8 DE Mendavia, vigente desde el 28 de marzo de 2019, se adjudicaron al Ayuntamiento de Mendavia las siguientes parcelas:

- Parcela 1132, cesión para aprovechamiento urbanístico.
- Parcela 1138, para zona verde.
- Parcela 1139, para viales rodados.

II. Que la parcela 1132 del polígono 5, de una superficie de 341,54 m^2 con aprovechamiento urbanístico, fue cedida al Ayuntamiento en virtud de la normativa aplicable.

La edificabilidad total de la unidad de ejecución 6+8 de Mendavia es de 7.626,95 m2, correspondiéndole a la parcela 1132, cedida al Ayuntamiento una edificabilidad de 932,16 m2 y una superficie de 310,72 m2.

Que con respecto al total de la Unidad de ejecución 6+8, la edificabilidad de dicha parcela supone el 12,22 % del total de la unidad (932,16/7626,95).

Esto supone una cesión superior a la obligatoria establecida legalmente (10 %).

III. Que en el proyecto de Urbanización de la UE 6+8, se proyectó y aprobó la instalación de un Centro de Transformación subterráneo (en adelante CT), en la parcela 1138, también cedida al Ayuntamiento. Dicho CT se denomina "ADOBERIA, 60", teniendo la finalidad de dotar suministro eléctrico a la zona.

El modelo del CT subterráneo aprobado, tiene unas dimensiones de 6,24 x 3 x 2,80 de altura (fondo) y dispone en su parte posterior de dos tapas para la posible colocación de dos transformadores, además una tapa para acceso de materiales, otra para acceso de operarios y dos rejillas de ventilación del CT.

Todo ello implica que a pesar de ser subterráneo el aprovechamiento superficial para la zona donde se prevé la instalación es nulo.

Una vez finalizada su construcción, el CT debe de ser cedido a la empresa suministradora, en este caso, IBERDROLA.

IV. Posteriormente, al desarrollar el proyecto de urbanización, el técnico comprobó que el terreno donde se pretende instalar el CT es un terreno formado por arcillas limosas marrones, por lo que al infiltrarse el agua de lluvia a esa capa arcillosa producirá embalsamiento en el subsuelo alrededor del CT.

Por ello, existiría un claro riesgo de inundación del CT, lo que podría provocar importantes averías, cortes de suministro, …, ello además del importante riesgo de accidentes que supondría, con el consiguiente peligro, no solo del personal de mantenimiento, sino también para cualquier persona que pueda encontrarse en la zona, así como para los edificios colindantes. Todos estos riesgos se evitan con un CT Aéreo.

V. Ante esta situación, la empresa suministradora manifestó al técnico redactor del proyecto de electrificación de la zona, que NO aceptarían la cesión de un CT subterráneo, que éste debiera de ser aéreo.

Ayuntamiento de la
Villa de
MENDAVIA

VI. Que tras estas informaciones y haciéndose necesario la instalación del CT aéreo, ambas partes han llegado al acuerdo de formalizar el presente convenio urbanístico de gestión al amparo del art. 25 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo y ello con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO

Teniendo en cuenta todas las vicisitudes expuestas, el presente convenio tiene por finalidad la modificación del proyecto de urbanización de la UE 6+8 en cuanto a la instalación, en la parcela 1138, del CT necesario para dotar de suministro eléctrico a la UE 6+8 de Mendavia, modificando la instalación de un CT subterráneo por uno Aéreo, cuyas dimensiones serían de 4,46 x 2,38 m^2 de planta y una altura de 2,58 m, es decir ocuparía 10,61 m^2.

SEGUNDA.- COMPATIBILIDAD DE LA INSTALACIÓN DEL CT EN LA PARCELA 1138.

La instalación del CT en la parcela 1138, no resulta incompatible con el uso público de la parcela, dado que dicha instalación va a dar un servicio generalizado de energía no solo a la unidad de ejecución 6 + 8 de Mendavia, sino a las zonas colindantes, por lo que resultan beneficiados un colectivo importantes de vecinos del municipio de Mendavia así como, la propia parcela 1132, cedida al Ayuntamiento.

Asimismo, la instalación del CT en dicha parcela, ya se previó en el proyecto de reparcelación, aprobado por el Ayuntamiento definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de

2019, y que se publicó en el BON nº 60 de fecha 28 de marzo de 2019 y en el proyecto de urbanización, aprobado por el Ayuntamiento en fecha 14 de febrero de 2018, y se publicó en el BON nº 57 el 21 de marzo de 2018.

Teniendo en cuenta lo indicado en el exponendo II, el excedente sobre el 10 % cedido al Ayuntamiento en la parcela 1132, asciende a 169,47 m2 de edificabilidad y 56,49 m2 de superficie con respecto a la parcela 1132, dichos metros son muy superiores a los 10,61 m2 de superficie que ocupa la CT.

Asimismo, vistos los valores establecidos por la Ponencia de valoración (95 €/m2 para el suelo edificable y 14 €/m2 para los suelos sin aprovechamiento urbanístico) el valor económico de los 56,49 m2 de superficie cedidos de la finca 1132 por 95 €/m2 ascendería a 5.366,55 euros, mientras que el valor económico de los 10,61 m2 del CT, que ocupa la CT, (por 14€/m2), ascendería a 148,54 euros. Luego el valor económico del exceso de cesión realizado al Ayuntamiento asciende a 5.281,01 €.

Atendiendo a todo ello, resulta ampliamente compensado tanto en superficie como en valor, con la superficie y valor del terreno que ocupará el CT, ya que habría sido compensable con la cesión de más, de 1,6 m2 se suelo edificable, cuando se han cedido 56,49 m2 de exceso.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

La junta de compensación se compromete a:

- Hacer las obras necesarias para dejar la zona en perfectas condiciones para la instalación del CT.
- Dejar el resto de la parcela acondicionada para el destino establecido en el planeamiento.

CUARTA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE MENDAVIA.

El Ayuntamiento de Mendavia se compromete a:

Ayuntamiento de la
Villa de
MENDAVIA

- Tramitar y aprobar este convenio de gestión para la instalación de una CT aérea en la parcela 1138 del polígono 5.
- Dar por compensado el espacio necesario para la colocación del CT, con el exceso de cesión del aprovechamiento urbanístico de la UE 6+8, en la parcela 1132, llevado a cabo por la Junta de Compensación en el proyecto de reparcelación aprobado.

QUINTA.- REGULACIÓN LEGAL

El presente convenio urbanístico tiene naturaleza administrativa, estando sujeto su validez y eficacia a las aprobaciones pertinentes, así como a la tramitación exigida en la legislación urbanística (art. 25.5 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo) y del régimen Local que sea de aplicación.

SEXTA. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN.

El presente Convenio se perfecciona y obliga desde su formalización en documento administrativo, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública, abonándose los gastos correspondientes por la parte que lo solicite.

Y para que conste, en prueba de conformidad firman el presente Convenio en el lugar y fecha arriba indicado, por firma electrónica.

Por el Ayuntamiento de Mendavia

16541166A MARIA JOSEFA VERANO (R: P3116500D)

Firmado digitalmente por 16541166A MARIA JOSEFA VERANO (R: P3116500D)
Fecha: 2020.10.29 19:49:15 +01'00'

Fdo. Dª. Maria José Verano Elvira

Por la Junta de Compensación.

NOMBRE ROMEO ROMERO JOSE MARCOS - NIF 16551979Y

Firmado digitalmente por NOMBRE ROMEO ROMERO JOSE MARCOS - NIF 16551979Y
Nombre de reconocimiento (DN): 1.3.6.1.4.1.16533.30.1=ROMERO, sn=ROMEO, givenName=JOSE MARCOS, serialNumber=16551979Y, title=Abogado, st=Logroño, c=ES, o=Ilustre Colegio de Abogados de La Rioja / ICAR / 2058, ou=26001 / 905, cn=NOMBRE ROMEO ROMERO JOSE MARCOS - NIF 16551979Y, email=marcos.romeo@mr45abogados.com
Fecha: 2020.10.26 17:48:09 +01'00'

Fdo. D. Marcos Romeo Romero.