AYUNTAMIENTO DE PEÑÍSCOLA
Plaza Constitución, 1 12598 Peñíscola Tfno. (964) 480050 Fax (964) 489212 e-mail: ayuntamiento@peniscola.org

CONVENIO PARA LA CESION DE TERRENOS CON DESTINO DOTACIONAL EN SUELO URBANIZABLE, AFECTADOS POR EL PROYECTO DE "CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE PEÑISCOLA", CON RESERVA DE APROVECHAMIENTO.

En la ciudad de Peñíscola, a veintisiete de junio de dos mil seis.

R E U N I D O S

De una parte D. ANDRES MARTINEZ CASTELLA, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento, asistido de D. José Joaquín Herrero Folch, Secretario General de la Corporación.

Y de otra [redacted] mayor de edad, con domicilio en [redacted] intervienen en nombre y representación, en su calidad de Presidente de la Junta Rectora de la Sociedad Agraria de Transformación, nº 658 "VIVEROS VALENCIA- V.A. 8", constituida con la denominación de Grupo Sindical de Colonización y adaptados sus estatutos a lo establecido en el Real Decreto 1776/81, de duración indefinida y responsabilidad frente a terceros, en cuanto a los bienes sólo exclusivamente los correspondientes a la S.A.T., domiciliada en Valencia, calle de Periodista Azzati, 9, 1ª cuyo objeto es la producción de viveros de agrios con pie tolerante a la tristeza; inscrita en el Registro General de Sociedades Agrarias de Transformación en el Folio 1 de la Hoja 658, en el Folio 58, Tomo IV, asiento 1º de fecha 16 de junio de 1982. CIF F-46057337.

El compareciente acredita su representación mediante escritura de poder otorgada el 21-4-1986 ante el Notario de Valencia D. Gaspar Ripoll Ortí, nº de protocolo 958 y manifiesta la subsistencia del cargo y facultades.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Convenio, a cuyos efectos

E X P O N E N

I.- Que la S.A.T. nº 658 VIVEROS VALENCIA- VA.8 es propietaria de las siguientes fincas:

1.- **Parcela catastral**: Rústica, Polígono 2 Parcela 96

Descripción registral: Heredad con algarrobos, viña y tierra inculta, situada en término de Peñíscola, Partida Poaig, comprensiva de una Hectárea, setenta y nueve áreas y noventa centiáreas, estando destinada a huerta, con derecho de agua para su riego de la comunidad de regantes del pozo de Nuestra Sra. de los Desamparados y linda por el Norte, con Joaquín Roca y por el Sur, Este y Oeste, con fincas de la S.A.T. Viveros Valencia.

Según medición realizada por el Ingeniero Técnico Topógrafo Municipal en junio de 2006 la superficie de dicha finca es de 18.648,9 metros cuadrados.

Título: Por compra a [redacted] en escritura otorgada ante el Notario de Benicarló D. Luis Alberto Terrón Manrique el 30-3-1998, nº protocolo 338.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vinaròs al Tomo 1.124, Libro 292 de Peñíscola, Folio 147, Finca 1021 dup., Inscripción 7ª.

Cargas: Sin cargas.

2.- **Parcela catastral**: Rústica, Polígono 2 Parcela 98

Descripción registral: Heredad con algarrobos y olivos, sita en término de Peñíscola, Partida Poaig, comprensiva de veinticuatro áreas, treinta y ocho centiáreas, actualmente destinada a huerta, con derecho de agua para su riego de la comunidad de regantes del pozo de Nuestra Sra. de los Desamparados y linda por el Norte y Sur con la S.A.T. Viveros Valencia; Este, camino de Molines y por el Oeste, con Bartolomé Lluch.

Según medición realizada por el Ingeniero Técnico Topógrafo Municipal en junio de 2006 la superficie de dicha finca es de 2.545,61 metros cuadrados.

AYUNTAMIENTO DE PEÑÍSCOLA
Plaza Constitución, 1 12598 Peñíscola Tfno. (964) 480050 Fax (964) 489212 e-mail: ayuntamiento@peniscola.org

Título: Por compra a [redacted] en escritura otorgada ante el Notario de Benicarló D. Luis Alberto Terrón Manrique el 30-3-1998, nº protocolo 338.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vinaròs al Tomo 1.124, Libro 292 de Peñíscola, Folio 149, Finca 3101 dup., Inscripción 4ª.

Cargas: Sin cargas.

3.- **Parcela catastral**: Rústica, Polígono 2 Parcela 43

Descripción registral: Heredad destinada a siembra, sita en término de Peñíscola, Partida Poaig, de cabida treinta y siete áreas, setenta centiáreas, setenta y dos centímetros, linda por el Oeste y Norte, Jerónimo Marques; Este, Marqués de Santa Genoveva; y Sur Vicenta Martínez.

Según medición realizada por el Ingeniero Técnico Topógrafo Municipal en junio de 2006 la superficie de dicha finca es de 3.323,77 metros cuadrados.

Título: Por compra a [redacted] en escritura otorgada ante el Notario de Peñíscola D. Miguel Angel Bisbal Martínez el 24-2-1976, nº protocolo 64.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vinaròs al Tomo 1518, Libro 414 de Peñíscola, Folio 75, Finca 1054 , Inscripción 4ª.

Cargas: Sin cargas.

4.- **Parcela catastral**: Rústica, Polígono 2 Parcela 92, 93, 94, 95, 100, 102, y en cuanto a las edificaciones Referencia Catastral 6060401 nº fijo 50540430V.

Descripción registral: Heredad de regadío, en Peñíscola, Partida Poaig o Paochos, con una extensión superficial de cuatro hectáreas, dos áreas y dieciocho centiáreas. Dentro de su perímetro existen las siguientes edificaciones:

a) Caseta de planta baja destinada a vivienda rural distribuida en dos habitaciones, cocina, comedor-estar, y aseo, sobre una superficie

construida de treinta metros cuadrados, compuesta solamente de planta baja.

b) Adosada a la expresada caseta, un almacén de planta baja solamente destinado a uso agrícola que ocupa una superficie de doscientos metros cuadrados con altura libre normal para su uso.

c) Y una balsa de almacenamiento de agua de forma cuadrada que ocupa una superficie de ciento veinte metros cuadrados con una capacidad de quinientos mil litros.

Linda por el Norte, con la finca de S.A.T. nº 658 Viveros Valencia; al Sur, con Rambla y la parcela 103 del Polígono 2; al Este, con Rambla y Oeste, con la parcela 101 del Polígono 2.

Según medición realizada por el Ingeniero Técnico Topógrafo Municipal en junio de 2006 la superficie de dicha finca es de 42.384.05 metros cuadrados.

Título: Por agrupación de otras fincas efectuada en escritura otorgada ante el Notario de Benicarló D. Luis Alberto Terrón Manrique el 12-11-1997, nº protocolo 741.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vinaròs al Tomo 1100, Libro 286 de Peñíscola, Folio 208, Finca 22163, Inscripción 2ª.

Cargas: Sin cargas.

II.- Que la Consellería de Infraestructuras y Transportes de la Generalitat Valenciana, a través de la Entitat de Sanejament d'Aigües, tiene prevista la realización de las obras de ***CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE PEÑISCOLA***

III.- Que el emplazamiento elegido para la construcción de la EDAR afecta a los terrenos de la finca descrita anteriormente, siendo preciso su ocupación para la ejecución de las obras del proyecto de referencia.

Los expresados terrenos, con una superficie de 66.902,33 m2, se encuentran situados entre la Rambla de Alcalá, la Vía Pecuaria Colada del Cami Molines y el antiguo trazado del ferrocarril. En el actual Plan General de 1977 se clasifican los expresados terrenos como suelo urbanizable no programado. En la revisión del Plan General,

AYUNTAMIENTO DE PEÑÍSCOLA
Plaza Constitución, 1 12598 Peñíscola Tfno. (964) 480050 Fax (964) 489212 e-mail: ayuntamiento@peniscola.org

actualmente en trámite, se clasifican como suelo no urbanizable común, categoría SNUC.1

IV.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 186 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), el propietario de suelo dotacional que de forma voluntaria y gratuita transmita al dominio público terrenos con destino dotacional que no den lugar, directa e inmediatamente, a la adquisición de un excedente de aprovechamiento, puede hacer reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente a ellos para su posterior transferencia, y asimismo conforme al art. 187.1 el suelo destinado a dotaciones públicas se puede ocupar directamente, en cualquier momento y clase de suelo, sin perjuicio de las reservas de aprovechamiento a que ello de lugar.

Estando interesadas ambas partes en la colaboración conjunta para la realización de las obras previstas en el proyecto de la EDAR, en virtud de lo dispuesto en el art. 186 de la LUV, suscriben el presente **CONVENIO URBANISTICO**, con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- Constituye el objeto del presente documento, la concertación o convenio urbanístico, por el que se adscribe determinado suelo de propiedad privada a suelo dotacional público para la construcción de la EDAR y realizando el Ayuntamiento una reserva de aprovechamiento en compensación por la cesión.

SEGUNDA.- Conforme al objeto de este convenio, [redacted] en la representación que ostenta de la S.A.T. nº 658 VIVEROS VALENCIA- VA.8, como propietario cede y transmite gratuitamente al Ayuntamiento de Peñíscola, libre de toda carga o gravamen con cuantos usos y derechos le sean inherentes y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, para su afección al dominio público las fincas descritas en la exposición I que se reflejan en el plano de planimetría topográfica levantado por el Ingeniero Técnico Topográfico Municipal en junio 2006, que se une al presente, rubricado por los comparecientes.

TERCERA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 186 de la LUV, el Ayuntamiento de Peñíscola constituye simultáneamente una RESERVA DE APROVECHAMIENTO subjetivo, para su posterior transferencia, a favor de la S.A.T. nº 658 VIVEROS VALENCIA-VA.8, correspondiente a los 66.902,33 m2 de terrenos con destino dotacional que se transmiten al Ayuntamiento.

CUARTA.- Al objeto de poder materializar la reserva de aprovechamiento indicada, el Ayuntamiento de Peñíscola se compromete a clasificar, conforme al art. 52 LUV, los 66.902,33 m2 indicados como "suelo no urbanizable de carácter dotacional", destinados a equipamiento público de Red Primaria Infraestructura Depuradora.

Los expresados terrenos, al clasificarse como No Urbanizable se ponderarán con el factor 0,65, con lo que a efectos de cálculos de aprovechamiento, los 66.902,33 m2 reales computarán como 43.486,51 m2 ponderados.

Dichos terrenos se adscribirán al Sector SUO-1 de suelo urbanizable, a los efectos del procedimiento ulterior de equidistribución de beneficios y cargas, si bien con la necesaria ponderación antes señalada, resultando un aprovechamiento tipo de 0,3522 Uas/m2.

QUINTA.- Para su efectividad, la anterior reserva de aprovechamiento y la cesión de la que trae causa, deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento Pleno y por la Asamblea General de la S.A.T. nº 658 Viveros Valencia- VA.8. La reserva de aprovechamiento subjetivo constituida en la cláusula Tercera anterior y la transmisión de terrenos a favor del dominio público que se refiere la cláusula Segunda se podrán inscribir en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/97, del Ministerio de Justicia, que aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

SEXTA.- El Ayuntamiento de Peñíscola tomará plena posesión de los terrenos cedidos gratuitamente, una vez el presente convenio haya sido ratificado por el Ayuntamiento Pleno y la S.A.T. nº 658 Viveros Valencia- VA.8.

AYUNTAMIENTO DE PEÑÍSCOLA
Plaza Constitución, 1 12598 Peñíscola Tfno. (964) 480050 Fax (964) 489212 e-mail: ayuntamiento@peniscola.org

SEPTIMA.- Si por cualquier circunstancia el Ayuntamiento de Peñíscola incumpliera la obligación de clasificar, en la revisión del PGOU, los terrenos como suelo no urbanizable de carácter dotacional destinados a equipamiento público de red primaria infraestructura depuradora, en los términos indicados, éste vendrá obligado a indemnizar al propietario por la cesión realizada, abonándole el importe del justiprecio que resulte del expediente de expropiación forzosa que el Ayuntamiento estará obligado a tramitar a instancia del propietario perjudicado.

Leído el presente Convenio y encontrándolo conforme lo firman ambas partes por duplicado, en el lugar y fecha indicados al principio, de lo que como Secretario doy fe.

AYUNTAMIENTO - PEÑISCOLA (Castellón) -

SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACIÓN S.A.T. VIVEROS VALENCIA