



CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO PARA LA CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO DE ASTORGA DE TERRENOS DOTACIONALES Y LA DETERMINACIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO AL RESTO DE LA PARCELA IDENTIFICADA CON LA REFERENCIA CATASTRAL Nº 24009A013000540000QK, EN LA CALLE DOCTOR FLEMING.

Interés público del convenio: instalación de un helipuerto de emergencias.

En la ciudad de Astorga y en su Casa Consistorial, a xxxxxxxx de xxxxxxxx de 2019.

PARTES REUNIDAS

De una parte, Arsenio García Fuertes, Alcalde del Ayuntamiento de Astorga, como representante legal del mismo, asistido por Manuel Alija Rodríguez, Secretario General del Ayuntamiento, que da fe del acto.

De otra, los que manifiestan ser propietarios o titulares de otros derechos reales de los terrenos objeto de convenio, que seguidamente se relacionan:

1. Elianes Fernández Álvarez, DNI nº *****, correspondiéndole el 11'11% de propiedad y el 11'11% de usufructo.
2. Pascual Carro Panduro, DNI nº *****, en representación de OBRAS E INGENIERÍA SOSTENIBLE Y AMBIENTAL SL, CIF nº *****, correspondiéndole el 62'50% de propiedad.
3. Herederos de Luis Benito Herrero Fuertes, DNI nº *****, correspondiéndole el 15'28% de propiedad. Son los siguientes (según acreditan con escritura de bienes por razón de herencia otorgada ante la Notaria de Astorga Maria del Coro García Simón, de fecha *****, número de protocolo xxx/xxxx):
 - Elianes Fernández Álvarez, DNI nº *****.
 - Luis Saturnino Herrero Fernández, ***** (representado por Elianes Fernández Álvarez, DNI nº *****, e Isabel Herrero Fernández, *****).
 - Isabel Herrero Fernández, *****.
 - Elia Ana Herrero Fernández, ***** (representada por Elianes Fernández Álvarez, DNI nº *****, e Isabel Herrero Fernández, *****).
 - Marta Herrero Fernández, ***** (representada por Elianes Fernández Álvarez, DNI nº *****, e Isabel Herrero Fernández, *****).
 - María Belén Herrero Fernández, ***** (representada por Elianes Fernández Álvarez, DNI nº *****, e Isabel Herrero Fernández, *****).
 - Pablo Herrero Fernández, ***** (representada por Elianes Fernández Álvarez, DNI nº *****, e Isabel Herrero Fernández, *****).
4. Luis Saturnino Herrero Fernández, CIF nº *****, correspondiéndole el 2'78% de nuda propiedad.
5. Isabel Herrero Fernández, CIF nº *****, correspondiéndole el 2'78% de nuda propiedad.
6. Marta Herrero Fernández, CIF nº *****, correspondiéndole el 2'78% de nuda propiedad.
7. Pablo Herrero Fernández, CIF nº *****, correspondiéndole el 2'78% de nuda propiedad.

Teniendo todos ellos plena capacidad de obrar y actuando en su propio nombre o en la representación especificada.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

Atendiendo al art. 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) y a los arts. 435-440 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (en adelante RUCyL), las Administraciones Públicas pueden suscribir convenios entre sí o con particulares,



a fin de regular sus relaciones en materia de urbanismo y colaborar para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

ANTECEDENTES

PRIMERO

El Plan General de Ordenación Urbana de Astorga (en adelante PGOU) fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo del día 22.05.1985. En estos momentos el Ayuntamiento está tramitando la revisión de dicho PGOU para adaptarla a la LUCyL y a las circunstancias actuales del municipio; de hecho, dicha revisión ha sido ya aprobada inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación del día 17.05.2018.

El Ayuntamiento de Astorga tiene previsto disponer a corto plazo de terrenos próximos al Centro de Salud y Especialidades de Astorga con el fin de instalar un "lugar de intervención HEMS" (Helicopter Emergency Medical Service), esto es, una pista de aterrizaje y despegue ocasional para helicópteros sanitarios, que pueda utilizarse para la evacuación de pacientes desde el propio centro sanitario, sin necesidad de trasladarlos previamente en ambulancia hasta la base permanente que tienen dichos helicópteros en las inmediaciones de la plaza de toros de Astorga. Se trata de un servicio que actualmente se realiza con cierta frecuencia (una o dos veces al mes), y en tales ocasiones el helicóptero está utilizando provisionalmente un emplazamiento poco adecuado tanto para las operaciones de aterrizaje y despegue como para el desplazamiento de los pacientes en camilla, y que, además, no es compatible con la ordenación prevista en la Revisión del PGOU para los terrenos correspondientes. Esto se fundamenta, además, en un compromiso con la Consejería de Sanidad de la Junta de Castilla y León, de colaborar en los accesos, mejoras y fines sociales, dentro de las competencias municipales, en atención al Centro de Salud y Especialidades.

Por medio de este convenio el Ayuntamiento pretende obtener el consentimiento de los propietarios de la parcela para que acepten la obligación de ceder gratuitamente y a corto plazo los terrenos necesarios para la instalación del "helipuerto HEMS" y el acceso al mismo, a cambio de que en la Revisión del PGOU el Ayuntamiento asigne al resto de la parcela un cierto aprovechamiento lucrativo; es decir, a cambio de que el Ayuntamiento reclasifique la parcela de Suelo Rústico Común a Suelo Urbano Consolidado y establezca una ordenación detallada que contemple tanto la ubicación del "helipuerto HEMS" en terrenos calificados como dotación urbanística pública, como la calificación de "zona" de una determinada porción de la parcela y la asignación a la misma del aprovechamiento urbanístico acordado.

En definitiva, se hace necesario garantizar el cumplimiento futuro de determinadas obligaciones por parte de los propietarios, en particular las relativas a la cesión gratuita de terrenos dotacionales, así como establecer de antemano el aprovechamiento urbanístico del resto de la parcela. Por ello este convenio es conveniente para el interés general.

El objeto de un convenio urbanístico de planeamiento es el de establecer condiciones detalladas para la elaboración, aprobación, revisión o modificación de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico. Este convenio urbanístico de planeamiento en particular tiene por objeto establecer las determinaciones de ordenación general y detallada necesarias de la parcela suscrita en el marco de la elaboración y aprobación de la revisión del PGOU actualmente vigente, con el fin descrito anteriormente, por lo que debe entenderse como un acto preparatorio del procedimiento de revisión del PGOU, no pudiendo disminuir ni limitar la plenitud del ejercicio de las potestades de las Administraciones públicas competentes ni condicionar los trámites de información pública. A tal efecto, este convenio se incorporará a la documentación de dicho expediente.

Teniendo en cuenta lo establecido en el art.437.1.c. RUCyL, se formaliza este convenio con los propietarios de los terrenos que nos ocupan, en el que todos ellos manifiestan expresamente su conformidad con la ordenación prevista para dichos terrenos, puesto que dicha ordenación establece obligaciones o prestaciones adicionales más gravosas que los deberes urbanísticos correspondientes al Suelo Urbano Consolidado, en particular en lo que se refiere a la cesión gratuita de terrenos con destino a Espacios Libres Públicos, que no es obligatoria en esta clase y categoría de suelo según la normativa urbanística de Castilla y León.

SEGUNDO

Las partes reunidas reseñadas, quienes manifiestan ser propietarios o titulares de otros derechos reales de los terrenos que resultan afectados por la reclasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado en la Revisión del PGOU con el fin de que el Ayuntamiento obtenga de forma gratuita la superficie de suelo necesaria como dotación urbanística pública para la instalación del "helipuerto HEMS".



Las obras requerirán el proyecto técnico correspondiente y se adecuarán al nuevo instrumento de planeamiento una vez aprobado, teniendo en cuenta que la instalación del "helipuerto HEMS" requiere:

- Una pista de aterrizaje circular de al menos 20 m de diámetro.
- Una zona de seguridad cuadrada, cercada y libre de obstáculos de al menos 30 m de lado.
- Franjas de aterrizaje y despegue en la dirección de los vientos dominantes y libres de obstáculos.
- Un acceso pavimentado susceptible de ser utilizado por camillas de ruedas.
- Que la distancia a recorrer por las camillas desde el centro de salud sea lo más reducida posible.

TERCERO

Los terrenos afectados por este convenio son los siguientes:

- Parcela señalada en los Anexos como "parcela A".
- Localización: parcela 54 del polígono 13 del Catastro de Rústica (al final de la Calle Dr. Fleming).
- Referencia catastral: 24009A013000540000QK.
- Superficie bruta total de parcela según medición sobre plano adjunto: 5.675'28 m².
- Superficie de terrenos a ceder mediante este convenio:
 - a. Con destino de dotación urbanística de Vía Pública: 2.207'95 m².
 - b. Con destino de dotación urbanística de Espacio Libre Público: 1.846'87 m².
- Superficie de terrenos a los que mediante este convenio se asigna aprovechamiento edificable: 1.620'46 m².

La ubicación y la forma de la parcela se reflejan en el plano del Anexo 2, en cuya elaboración se han tenido en cuenta los datos que figuran en el Catastro de Rústica, en el Documento para la Aprobación Inicial entregado provisionalmente al Ayuntamiento por la empresa redactora de la Revisión del PGOU (Cotesa) el 26.12.2017, en el propio Documento Aprobado Inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria del día 17.05.2018 y en los indicios existentes sobre el terreno. No obstante, tales datos se entenderán sin perjuicio de los que puedan resultar en su momento de un levantamiento topográfico más preciso y del deslinde y amojonamiento respecto de las fincas colindantes que realicen sus respectivos propietarios, observándose, en cualquier caso, que sobre el terreno ya existen marcas físicas que deslindan la parcela con respecto al frente de la Calle Dr. Fleming y de la C/ Oliegos (son las líneas límite de la urbanización ya ejecutada de dichos viales públicos) y con respecto al Espacio Libre Público y a las edificaciones existentes en el entorno (los vallados y medianeras de dichos inmuebles).

CUARTO

Las determinaciones urbanísticas del PGOU-1985 vigente aplicables a la parcela son actualmente fundamentalmente las siguientes (esta ordenación se define gráficamente en el plano del Anexo 3):

La parcela se encuentra en terrenos calificados como "suelo no urbanizable sin protección especial". La Disposición Transitoria 3ªd) del Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, establece que en los municipios en los que el instrumento de planeamiento general no esté aún adaptado a la LUCyL (es el caso del PGOU-1985) "...en suelo no urbanizable común, genérico o con cualquier denominación que implique la inexistencia de protección especial, se aplicará el régimen del Suelo Rústico Común..." establecido en el propio RUCyL. Por lo tanto, las determinaciones urbanísticas contempladas en el PGOU que no sean detalladas en el RUCyL tan sólo son aplicables de forma subsidiaria.

Según lo expuesto en el párrafo anterior, es aplicable a la parcela directamente el art. 59 RUCyL, con el siguiente régimen de protección para el Suelo Rústico Común:

A. Usos permitidos:

- A.1. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- A.2. Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico: obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales: transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial; producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía; captación, depósito, tratamiento y distribución de agua; saneamiento y depuración de aguas residuales; recogida y tratamiento de residuos; telecomunicaciones; instalaciones de regadío; otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

B. Usos sujetos a autorización:



- B.1. Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída.
- B.2. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del asentamiento.
- B.3. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados.
- B.4. Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo.
- B.5. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:
 - Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.
 - Por estar vinculados a la producción agropecuaria.
 - Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares, y de dotarles con los servicios necesarios.

C. Usos prohibidos: los no citados anteriormente.

De forma subsidiaria y en lo que no sea detallado en el art. 59 RUCyL se aplican las determinaciones urbanísticas contempladas en el PGOU aplicables a la calificación de "suelo no urbanizable sin protección especial". Las más determinantes son las siguientes:

D. Condiciones de la edificación:

- D.1. Las características constructivas y tipológicas de las edificaciones deberán integrarse en las constantes de la arquitectura tradicional, tomando como objetivo básico la conservación del paisaje rural. En concreto, se prohíben las edificaciones características de las zonas urbanas. No se autorizarán en ningún caso vertidos directos de aguas.
- D.2. Parcela mínima: 5.000 m² en vivienda rural, y cuya forma permita inscribir en su interior un círculo de 40 m de diámetro. Para el resto de usos permitidos se admitirá la superficie catastral existente.
- D.3. Ocupación máxima de parcela propia: 2% en vivienda rural, 4% en explotaciones agrícolas o ganaderas y 5% en el resto de usos permitidos.
- D.4. Superficie máxima construida: 125 m² en vivienda rural, 500 m² en explotaciones agrícolas o ganaderas. Para el resto de usos permitidos se autorizará la superficie requerida por la naturaleza de la edificación de acuerdo con la normativa específica.
- D.5. Altura máxima: 3'5 m en vivienda rural, 5 m en explotaciones agrícolas o ganaderas. Para el resto de usos permitidos se autorizará la altura requerida por la naturaleza de la edificación de acuerdo con la normativa específica.
- D.6. Los retranqueos mínimos a linderos serán de 10 m.

QUINTO

Las determinaciones urbanísticas de la Revisión del PGOU que el Ayuntamiento aprobará en caso de que no se formalice este convenio son fundamentalmente las siguientes:

1. Clasificación como Suelo Rústico Común de tipo A de los terrenos de titularidad privada correspondientes a la totalidad de la parcela de referencia catastral 240094013000540000QK (parcela nº 54 del polígono nº 13 del catastro de rústica del término municipal de Astorga), cuya superficie catastral aproximada es de 5.542 m².
2. Régimen de Suelo Rústico Común de tipo A según la Revisión del PGOU:

A. Usos excepcionales permitidos:

- A.1. Casetas de aperos o herramientas, tendejones o cobertizos y otras de naturaleza análoga.



- A.2. Protección de cultivos tales como viveros o invernaderos.
 - A.3. Corrales domésticos.
 - A.4. Almacenaje de materias primas o maquinaria vinculadas a las explotaciones agrícolas tales como almacenes o silos, con las siguientes condiciones: ocupación máxima de la parcela de 4%, superficie de techo máxima de 500 m²c.
 - A.5. Explotaciones forestales, tales como las destinadas al aserrado y cepillado de la madera así como su preparación industrial.
 - A.6. Explotaciones ganaderas tales como establos, criaderos y granjas, con las siguientes condiciones: ocupación máxima de la parcela de 4%, superficie de techo máxima de 500 m²c.
 - A.7. Elementos funcionales de las carreteras, si están previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico.
 - A.8. Instalaciones de producción de energía eléctrica fotovoltaica, si están previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico.
- B. Usos excepcionales sujetos a autorización:
- B.1. Actividades extractivas y las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
 - B.2. Elementos funcionales de las carreteras, si no están previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico.
 - B.3. Instalaciones de producción de energía eléctrica fotovoltaica, si no están previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico.
 - B.4. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar que resulten necesarias para el funcionamiento de los restantes usos excepcionales.
 - B.5. Construcciones e instalaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las carreteras que necesiten instalarse en suelo rústico: en concreto suministro de carburantes para automoción, mantenimiento y exposición-venta de vehículos, restaurantes y establecimientos de bebidas, alojamientos hoteleros.
 - B.6. Construcciones e instalaciones vinculadas a determinados usos de hospedaje que necesiten instalarse en suelo rústico: en concreto campamentos de turismo, alojamientos de corta duración, alojamientos de turismo rural.
 - B.7. Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos de producción industrial, producción artesanal o reparación y almacenaje que necesiten instalarse en suelo rústico.
 - B.8. Construcciones e instalaciones vinculadas al uso de tratamiento y gestión de residuos que necesiten instalarse en suelo rústico.
 - B.9. Construcciones e instalaciones vinculadas a la producción agropecuaria: en concreto industria cárnica en las modalidades de sacrificio de ganado y conservación de carne y de sacrificio y conservación de volatería.
 - B.10. Construcciones e instalaciones vinculadas a cualquier forma de servicio público: en concreto dotaciones urbanísticas.
- C. Usos excepcionales prohibidos: los no citados en las letras A y B de este antecedente quinto.
- D. Condiciones de la edificación: las descritas en los arts. 6.4.2 al 6.4.22 de la Normativa del documento de la Revisión del PGOU aprobado inicialmente.

Esta ordenación se define gráficamente en el plano del Anexo 4.

En este caso, el Ayuntamiento habría de afrontar la adquisición de dichos terrenos con destino de "helipuerto HEMS" (1.544'53 m²) con arreglo a los criterios que establece la legislación urbanística estatal para estos supuestos; en concreto, lo dispuesto en el art. 36 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en lo relativo a la valoración del suelo rural.

SEXTO



Teniendo en cuenta las consecuencias económicas a las que daría lugar la hipótesis a la que se alude en el último párrafo del antecedente quinto, el Ayuntamiento considera preferible, desde el punto de vista del interés general, arbitrar los mecanismos necesarios para reclasificar toda la superficie de la parcela como Suelo Urbano y obtener gratuitamente los terrenos necesarios a cambio de que en la Revisión del PGOU se asigne al resto de la parcela el aprovechamiento urbanístico determinado a continuación, en este antecedente sexto.

Los propietarios de la parcela cederán gratuitamente y a corto plazo los terrenos necesarios para la instalación del "helipuerto HEMS" y el acceso al mismo y demás terrenos con destino de dotaciones urbanísticas, a cambio de que en el nuevo instrumento de planeamiento se reclasifique la parcela como Suelo Urbano Consolidado y se establezca una ordenación detallada que contemple tanto la ubicación del "helipuerto HEMS" en terrenos calificados como dotación urbanística pública, como la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas de Espacio Libre Público y de Vial Público, como la calificación de "zona" de una determinada porción de la parcela y la asignación a la misma del aprovechamiento urbanístico convenido.

En consecuencia, el Ayuntamiento se compromete a aprobar provisionalmente el documento de Revisión del PGOU con los siguientes criterios de ordenación para los terrenos objeto de convenio:

1. Clasificación de Suelo Urbano Consolidado de:
 - 1.1. Los terrenos de titularidad privada correspondientes a la totalidad de la parcela de referencia catastral 240094013000540000QK (parcela nº 54 del polígono nº 13 del catastro de rústica del término municipal de Astorga), cuya superficie catastral aproximada sería de 5.542 m².
 - 1.2. Los terrenos de titularidad pública correspondientes al camino rural que prolonga la C/ Oliegos, hasta el lindero norte de la parcela en cuestión.
2. Directrices a las que se ajustará la ordenación detallada de los terrenos a reclasificar como Suelo Urbano Consolidado (según el plano de ordenación detallada del Anexo 5 y teniendo en cuenta el plano del Anexo 2):
 - 2.1. Se calificarán como "zona R3" los terrenos delimitados al sur por la actual delimitación del suelo urbano consolidado, al oeste por la prolongación de la alineación exterior de la C/ Dr. Fleming, al este por la de la alineación exterior de la C/ Oliegos y al norte por una paralela al límite sur y distante 20 m de éste, terrenos cuya superficie aproximada es de 1.620'46 m² y a los que se asigna el siguiente aprovechamiento lucrativo privado:
 - 2.1.1. Índice de edificabilidad neta máxima: 2,80 m²_{techo}/m²_{suelo}, lo que supone una superficie construida máxima de (1.620'46 m² x 2,80 m²_{techo}/m²_{suelo}) 4.537'29 m²_c.
 - 2.1.2. Altura máxima en número de plantas:
 - 4 plantas (planta baja + 3) en la franja delimitada por la alineación exterior norte y una alineación interior paralela a aquélla y distante 14 m hacia el sur.
 - Espacio libre privado en el resto de los terrenos calificados como "zona R3".
 - 2.2. Se calificarán como dotación urbanística de Vía Pública, de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, los siguientes terrenos (aproximadamente 2.207'95m²):
 - La prolongación de la C/ Dr. Fleming hasta el entronque con los terrenos en los que se ubique el "helipuerto HEMS", con 14 m de anchura.
 - La prolongación de la C/ Oliegos hasta el lindero norte de la parcela rústica que se reclasifica como Suelo Urbano Consolidado, con 14 m de anchura.
 - Una franja de terreno paralela a la alineación exterior norte de los terrenos calificados como "zona R3", con 12 m de anchura.
 - Los terrenos en los que se ubique el "helipuerto HEMS" (pista de aterrizaje y despegue y zona de seguridad).
 - 2.3. Se calificarán como dotación urbanística de Espacio Libre Público, de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, todos los terrenos restantes (aproximadamente 1.846'87 m²).

Esta ordenación se define gráficamente en el plano del Anexo 5.

SÉPTIMO

No obstante lo anterior, con carácter previo a la aprobación provisional de la Revisión del PGOU se hace necesario garantizar el cumplimiento futuro de determinadas obligaciones por parte de la propiedad, en particular las relativas a la cesión gratuita de terrenos dotacionales de Vía Pública y de Espacio Libre Público, no exigible con arreglo al régimen urbanístico del Suelo Urbano Consolidado, así como establecer de antemano



el aprovechamiento urbanístico del resto de los terrenos. A tal efecto, el Ayuntamiento ha optado, con carácter previo a la aprobación provisional de la Revisión del PGOU y al amparo del art. 94 LUCyL, por formalizar este convenio urbanístico de planeamiento con la propiedad, en el que ambas partes adquieren los compromisos a que se hace referencia en los antecedentes anteriores.

ESTIPULACIONES

Siendo voluntad de ambas partes agilizar cuanto sea posible la "cesión *al Ayuntamiento de los terrenos con destino de helipuerto de emergencias y el acceso al mismo*" y la ordenación urbanística de los terrenos en los términos expresados en el antecedente sexto, y reconociéndose mutuamente la competencia y capacidad necesarias, formalizan el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO al amparo de lo dispuesto en el art. 94 LUCyL y con arreglo a las siguientes estipulaciones:

PRIMERO

El Ayuntamiento se compromete a incluir en la Revisión del PGOU a la que hace referencia en el antecedente primero la reclasificación de la parcela catastral referida en el antecedente tercero como "Suelo Urbano Consolidado" y a establecer la ordenación detallada de dichos terrenos en los términos especificados en el antecedente sexto, que se reflejan gráficamente en el plano del Anexo 5 que se adjunta.

SEGUNDO

El Ayuntamiento se compromete asimismo a ejecutar a su costa las obras del "helipuerto HEMS" (incluyendo el tramo de la C/ Dr. Fleming, de 14m de anchura, de acceso al helipuerto) y las superficies de Espacio Libre Público según la alineación prevista en el plano del Anexo 5 que se adjunta.

TERCERO

Los abajo firmantes se comprometen a ceder al Ayuntamiento, una vez que haya entrado en vigor la Revisión del PGOU con las determinaciones especificadas en el antecedente sexto, de forma gratuita (esto es, sin contraprestación económica, ni de aprovechamiento urbanístico, ni de ningún otro tipo), en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, los terrenos dotacionales de Vial Público (2.207'95 m²) y de Espacio Libre Público (1.846'87 m²) a que se hace referencia en el antecedente tercero. Además, no reconocen ni admiten ninguna otra obligación futura de cesión (ni gratuita ni a precio) al Ayuntamiento en referencia a la ejecución del "helipuerto HEMS", ni a la ejecución del Espacio Libre Público, tan sólo las que legalmente procedan conforme al ordenamiento jurídico y al planeamiento urbanístico vigente en cada momento.

Las cesiones referidas en el párrafo anterior habrán de hacerse efectivas en el plazo de 1 mes a contar desde la fecha en que se produzca el requerimiento formal en tal sentido por parte del Ayuntamiento y, en todo caso, con anterioridad al otorgamiento de cualquier licencia urbanística de parcelación, urbanización o edificación.

CUARTO

Los propietarios también deben comprometerse a ejecutar la urbanización del Vial Público (incluyendo el tramo de vial público entre la C/ Dr. Fleming y la C/ Oliegos, de 12m de anchura, de acceso al helipuerto) con anterioridad al otorgamiento de cualquier licencia urbanística de parcelación, urbanización o edificación, y de manera que se alcance un nivel adecuado de calidad técnica y material.

QUINTO

Como consecuencia de la gratuidad de las cesiones a que se refiere la estipulación tercera, la propiedad acepta expresamente que, una vez que haya entrado en vigor la Revisión del PGOU con las determinaciones especificadas en el antecedente sexto, el aprovechamiento urbanístico de los terrenos del ámbito de la parcela que no son objeto de cesión, será el establecido en el antecedente sexto; esto es, el que resulta de multiplicar la superficie no cedida de la parcela que resulta de la ordenación (1.620'46 m²) por un índice de edificabilidad de 2'80 m²techo/m²suelo, de donde resulta una superficie construible máxima de (1.620'46 m² x 2,80 m²techo/m²suelo=) 4.537'29 m²c.

SEXTO

Los compromisos establecidos en el presente convenio vinculan tanto a los actuales propietarios y titulares de otros derechos reales de los terrenos objeto del mismo, como a los que puedan llegar a serlo en el futuro como consecuencia de cualquier cesión del derecho en cuestión.

A tal efecto, el presente convenio deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad.

**SÉPTIMO**

El presente convenio tendrá vigencia indefinida. No obstante, quedará sin efecto en los supuestos siguientes:

- A. Cuando se produzca la cesión efectiva al Ayuntamiento de los terrenos dotacionales de Vial Público (2.207'95 m²) y de Espacio Libre Público (1.846'87 m²) que se hace referencia en el antecedente tercero y se ejecute la urbanización del Vial Público.
- B. En el plazo de un mes a contar a partir de la denuncia formal del mismo a instancia de cualquiera de las partes, en las circunstancias siguientes:
- B.1. A instancia del Ayuntamiento:
- Si con ocasión de la tramitación de la Revisión del PGOU, o en cualquier otra circunstancia o por cualquier otro motivo (en particular, informes sectoriales u objeciones de la JCyL con ocasión de la tramitación de dicha revisión), se pusiese de manifiesto la inviabilidad del planteamiento municipal respecto de las determinaciones urbanísticas en el ámbito de la parcela objeto de este convenio, planteamiento al que se hace referencia en el antecedente sexto.
 - Si transcurrido el plazo de 2 años a partir de la fecha de formalización del presente convenio, no se hubiese producido la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU con las determinaciones especificadas en el antecedente sexto, por las razones que fuesen.
- B.2. A instancia de la propiedad:
- En cualquier momento anterior a la aprobación provisional de la Revisión del PGOU con las determinaciones especificadas en el antecedente sexto, ya sea para poder edificar sus terrenos en las condiciones que fuesen de aplicación en ese momento o por cualquier otro motivo.

CONFORMIDAD

Para la debida constancia de todo lo convenido, se firma este documento en el lugar y fecha citados en el encabezamiento, y se extiende por ~~xxxxx~~plificado, quedando dos ejemplares en poder del Ayuntamiento y uno para cada firmante, de todo lo cual yo, el Secretario del Ayuntamiento, doy fe.

Elianes Fernández Álvarez

Pascual Carro Panduro
en representación de OBRAS E INGENIERÍA SOSTENIBLE Y AMBIENTAL SL

Elia Ana Herrero Fernández

María Belén Herrero Fernández

Luis Saturnino Herrero Fernández

Isabel Herrero Fernández

Marta Herrero Fernández

Pablo Herrero Fernández



AYUNTAMIENTO DE ASTORGA

BORRADOR

Arsenio García Fuertes
Alcalde-Presidente del Ayto Astorga

Manuel Alija Rodríguez
Secretario General del Ayto Astorga



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 741,700 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 - Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía
- Miércoles, 6 de Febrero de 2019

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
24009A013000540000QK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 13 Parcela 54
CHANOS. ASTORGA [LEÓN]

USO PRINCIPAL
Agrario [Pastos 01]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 13 Parcela 54
CHANOS. ASTORGA [LEÓN]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
5.542



**ANEXO 2: plano de situación y delimitación de los terrenos objeto de convenio.**

plano medido in situ por la Oficina Técnica Municipal

E: 1/1.000



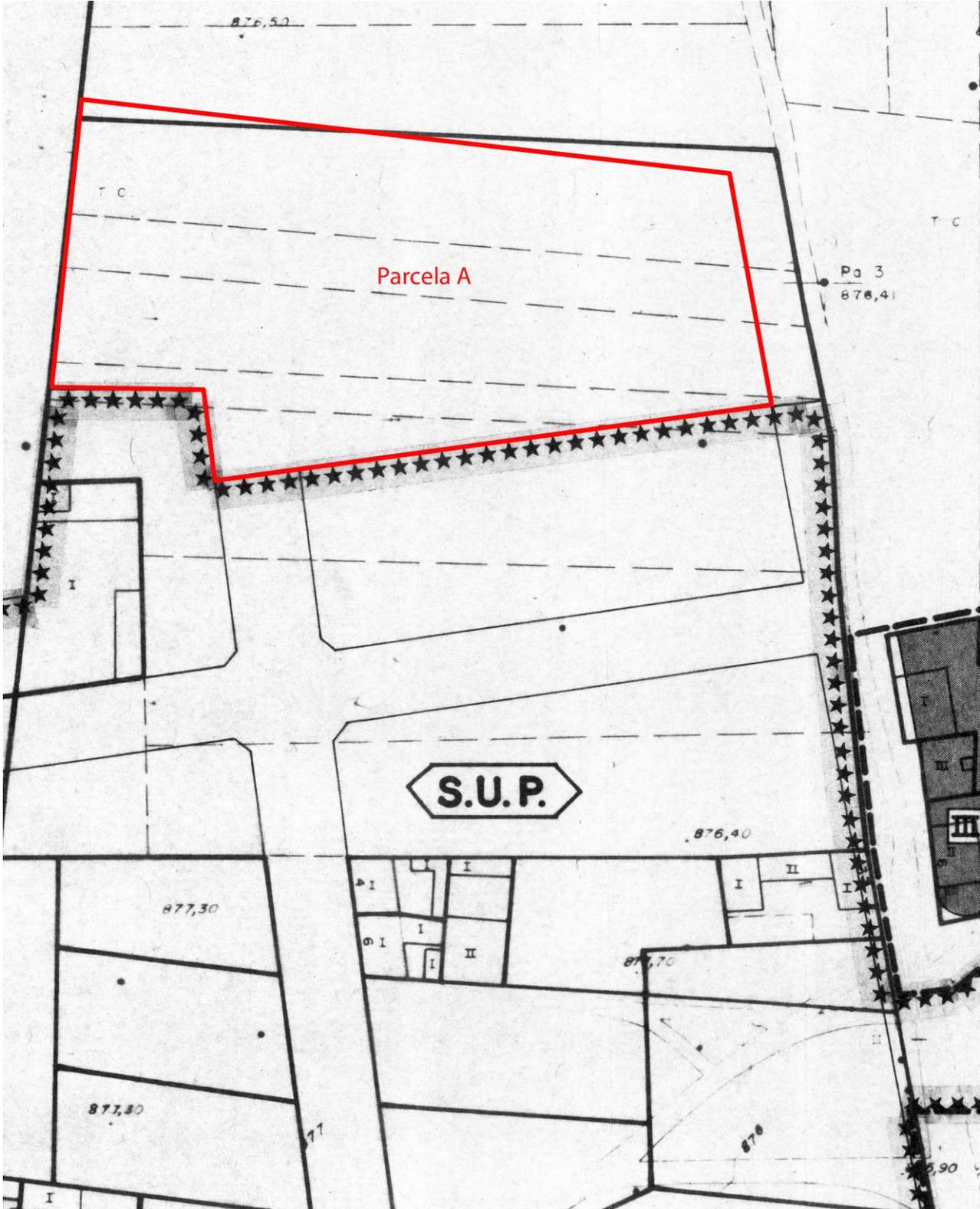
La posición del lindero norte de la parcela A no puede deducirse con la necesaria fiabilidad de la cartografía básica urbana, al contrario de lo que sucede con los linderos sur, este y oeste. Interesa hacer constar que la posición de dicho lindero norte afecta únicamente a la superficie de los terrenos a calificar según el Anexo 5 como Espacio Libre Público y como Vial Público destinado al "helipuerto HEMS", pero no a la de los terrenos que deben calificarse como "zona R3" ni al resto de la vía pública.



ANEXO 3: plano de ordenación detallada determinada por el PGOU-1985.

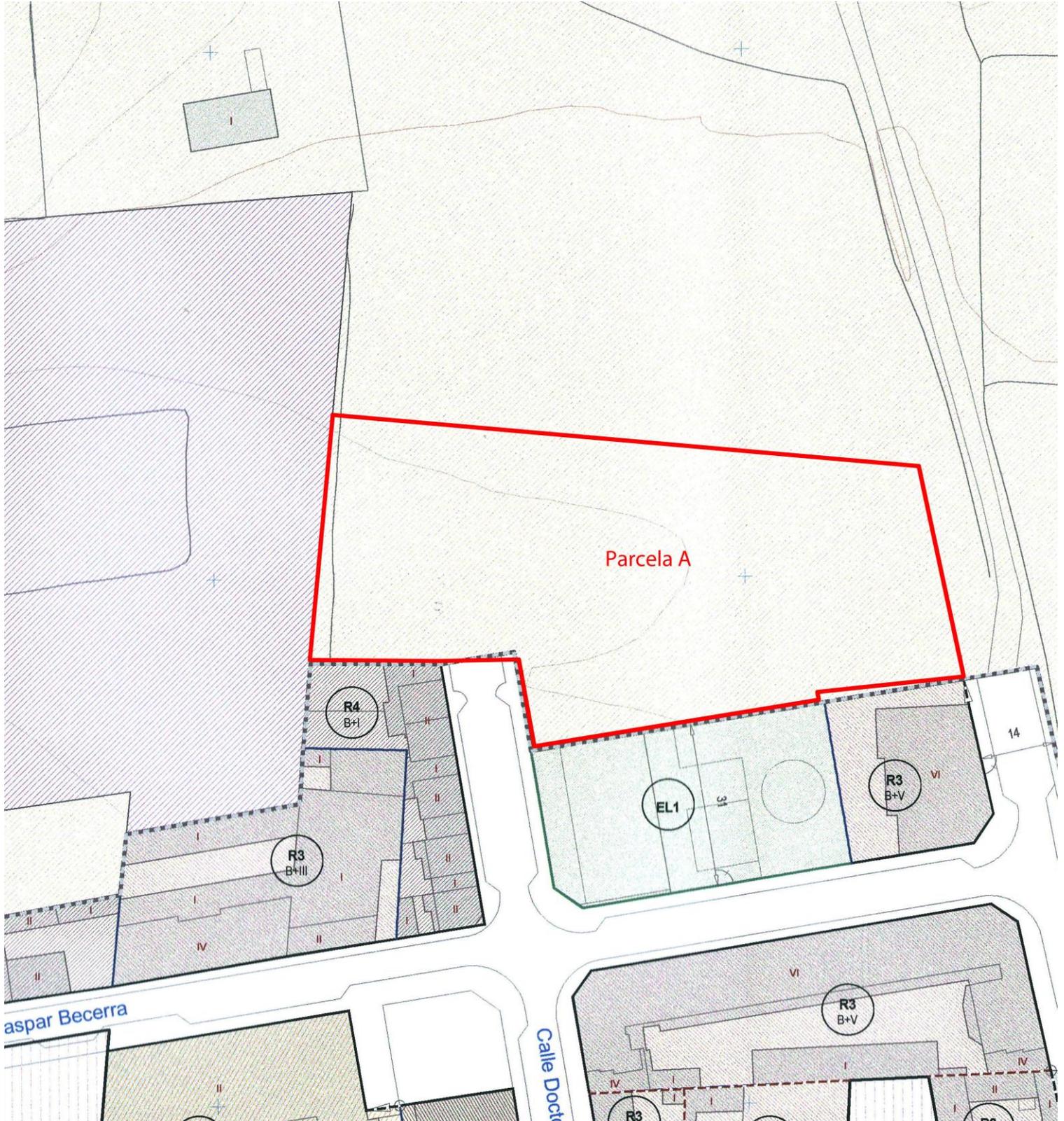
extracto del plano de ordenación A.2-2: calificación del suelo y ordenanzas de la edificación.

E: 1/1.000





ANEXO 4: plano de ordenación detallada prevista en la Revisión del PGOU de Astorga, sin convenio.
extracto del plano DAI/PO OD-2-03: calificación del suelo y ordenanzas de la edificación (act 17.12.2017) E: 1/1.000





ANEXO 5: plano de ordenación detallada prevista en la Revisión del PGOU de Astorga, con convenio. extracto del plano DAI/PO OD-2-03: calificación del suelo y ordenanzas de la edificación (act 16.03.2018) E: 1/1.000

