



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

**CONVENIO DE CESIÓN DE SUELO Y LOCALIZACIÓN DE ESTACIÓN DE
SERVICIO EN EL SISTEMA GENERAL Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES**

Ayuntamiento de Móstoles





AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

En Móstoles a 20 de agosto de 2000

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. ILDEFONSO FERNANDEZ FERRANDIZ, Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda del Ilmo. Ayuntamiento de Móstoles

Y DE OTRA PARTE: D.

INTERVIENEN

El primero, en representación del Ayuntamiento de Móstoles (MADRID), en cuyo término municipal se sitúa el ámbito del Sistema General N° 7 del vigente P.G.O.U. de Móstoles. las facultades para este acto derivan del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento en su sesión plenaria de fecha _____.

D. _____, en representación de la Entidad Mercantil CEPSA EE.SS, S.A., como titular de suelo dentro del referido ámbito .

Todos ellos tienen y se reconocen capacidad legal suficiente para la formalización de este documento y al efecto.

EXPONEN

- I.- La Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en uso de las facultades al efecto atribuidas por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha de , resolvió aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles.
- II.- El P.G.O.U. clasifica como Sistema General N° 7 un ámbito de 131.864 m2 de superficie en el Noroeste de Móstoles, con justificación en la necesidad de crear suelo para Equipamientos Públicos, Viarios y Zonas Verdes debido a los déficit detectados en el diagnóstico urbanístico de la Revisión del Plan General, así como en la indefinición sobre los límites municipales entre los términos de Alcorcón y Móstoles, que existía al tiempo de la formulación del vigente Plan General.

Ayuntamiento de Móstoles





AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

- III.- Esta actuación se desarrolló urbanísticamente a través de la creación de Equipamientos Públicos de Enseñanza, Zonas Verdes y otros Equipamientos municipales.
- IV.- Fijado en el planeamiento urbanístico como sistema de actuación la asignación al Plan Parcial N° 6, en una superficie de 49.038 m², que fueron obtenidos en su día, el resto de los terrenos por obtener se remitieron a la firmeza de la modificación de los límites de los términos municipales de Alcorcón y Móstoles, acuerdo que se alcanzó entre ambos municipios.
Los terrenos que no fueron objeto de adscripción a ninguno de los Planes Parciales del Plan General carecen de sistema de obtención, por lo que resultan complejos los trámites para definir un sistema de actuación que garantice el acceso a la titularidad pública de los terrenos clasificados como sistema general n° 7
- V.- La Entidad Mercantil CEPESA EE.SS.S.A., es titular de suelo dentro del ámbito del Sistema General N° 7, y, en consecuencia, resulta afectada respecto de la siguiente finca:

Descripción: Finca que estando antiguamente situada en el paraje del Sitio de la Princesa, del término municipal de Alcorcón, en la actualidad forma parte del entramado urbano del casco de Móstoles, como parcela numero 9 del Sistema General 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, una vez consensuado por los Ayuntamientos de Móstoles y Alcorcón el límite del término municipal entre ambos por la carretera M-506

Identificación: La citada finca tiene forma sensiblemente rectangular excepto por su vértice Norte – Este que por la traza de la carretera M-506 se desarrolla a través de una curva casi circular

Linderos:

Norte: En línea recta de 43,26 m. Con carretera de Alcorcón a Móstoles y desarrollo curvo de 85,56 m. Con la incorporación a la carretera M-506

Sur: En alineación recta de dos tramos de 64,34 m. Y 20,43 m. Con camino peatonal denominado antiguamente como Camino de Santo Domingo

Este: En alineación recta de dos tramos de 36,50 m. y 35,35 m. con la carretera M-506

Oeste: En alineación recta de tres tramos de 54,22 m., 19,44 m. y 54,23 m. con finca privada destinada a práctica de conductores

Superficie: Ocupa un total de 11.551 m² (Once mil quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados)



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

Para la debida identificación de los terrenos se acompañan los siguientes documentos:

Plano identificativo de la finca. Anexo nº 1

Certificado topográfico de la superficie de la finca. Anexo nº 2.

Fotocopias del título de propiedad de la finca. Anexo nº 3.

Plano de delimitación del suelo previsto para la localización de Estación de Servicio y Parcela Municipal. Anexo nº 4.

VI.- Resulta un hecho fácilmente comprobable por un simple análisis de la realidad del municipio, que el número de vehículos va aumentando por años, con el siguiente aumento de la circulación tanto interior del municipio como, fundamentalmente en tránsito hacia Madrid y municipios vecinos.

En estas circunstancias, el servicio de suministro de carburantes que actualmente se presta en el municipio va resultando por un lado insuficiente, ya que existen tan solo cuatro estaciones de servicios funcionando en lo que se podría considerar casco urbano, y por otro de ubicación inadecuada, ya que de las cuatro que hay en el casco, tres de ellas se encuentran instaladas en áreas claramente residenciales.

En este contexto en el que se encuentra el sector de la distribución de combustible en Móstoles se ha producido es voluntad iniciar una política de apertura de estaciones de servicio en este municipio.

Así mismo es voluntad del Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles seguir una política de ampliación de los puntos de venta actualmente existentes, de forma que por un lado se palie el déficit que hoy se detecta, y por otro también se racionalice y objective la ubicación de este tipo de actividad, lo que ambas partes interesadas lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- La Entidad Mercantil CEDE a favor del Ayuntamiento de Móstoles, que ACEPTA, la finca de la que es titular relacionadas en el apartado expositivo V, del Sistema General Nº 7, todo lo cual ratificará mediante la firma de las oportunas escrituras públicas, renunciando a toda acción o tacha al mencionado sistema general y a cada uno de sus elementos integrantes.

Segunda.- Ambas partes optan por la fijación del pago de los bienes cedidos de mutuo acuerdo y convienen que el pago, en virtud de los Arts.37 de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones, 207 del Reglamento de Gestión Urbanística y 101.3 de la Ley de Madrid 9/1995 de 28 de marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, se realizará mediante la adjudicación de la CONCESIÓN, por cincuenta años (





AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

50 años), del derecho de superficie de CINCO MIL METROS CUADRADOS (5000 m²) para la instalación de una Estación de Servicio, con sus negocios complementarios de Tienda, Lavado de Vehículos y apoyo a la automoción, de acuerdo con el Plano de localización que se acompaña como Anexo IV.

Tercera.- La Concesión englobará y alcanzará el pago de todos los elementos valorables que se deriven del derecho de propiedad, y de todas las posibles indemnizaciones a que la cesión pudiera dar lugar.

La cesión se concreta en el reconocimiento a favor de la mercantil CEPESA, EE.SS. S.A., de un derecho de superficie, por cincuenta años (50 años), para la implantación de una estación de servicio y servicios complementarios, en cinco mil metros cuadrados de suelo (5000 m²).

Por otro lado, la Entidad Mercantil CEPESA, EE.SS. S.A., abonará la cantidad de 1.000.000 de pesetas anuales durante los 50 años de vigencia del derecho de superficie que se reserva, los cuales se abonarán de la siguiente forma:

En el periodo comprendido entre el día 25 a 30 de enero de cada año, devengándose el primero el mes de enero de 1.999.

Los parámetros y condiciones generales de la edificación y usos vienen descritos en Normas Urbanísticas del Plan.

El Ayuntamiento de Móstoles ACEPTA la cesión de la propiedad de la totalidad de la parcela descrita en el Exponendo V, con una superficie de 11.551 m², constituyendo una carga de derecho de superficie, por cincuenta años, sobre los cinco mil metros cuadrados de implantación de la Estación de Servicio y actividades complementarias y recibiendo libre de cargas, gravámenes y ocupantes los seis mil metros cuadrados restantes, cuya localización y delimitación se recoge en la documentación gráfica del Anexo V.

La citada parcela de propiedad cedida al Ayuntamiento carece de usos específicos al estar remitida la pormenorización de usos a la aprobación de planeamiento de desarrollo. El Ayuntamiento podrá ordenar los usos de esta parcela, tanto para dotaciones públicas como para usos lucrativos terciarios, sin otra limitación de usos que los correspondientes a la concesión, sin que la propiedad pueda reclamar derechos de reversión alguno.

Cuarta.- El Excmo. e Ilmo. Ayuntamiento de Móstoles se compromete a tramitar cuantos documentos de ejecución de planeamiento sean precisos, destinada a dotar a la parcela descrita en el Exponendo V con un uso que permita la instalación de una estación de servicio así como de los servicios anexos tales como, tienda, lavado, engrase, mecánica rápida y cafetería, la cual explotará la empresa CEPESA EE.SS. S.A. o la mercantil que esta sociedad determine, durante el plazo de vigencia de 50 años del derecho de superficie que se reserva la sociedad mencionada. Los instrumentos de planeamiento y gestión incluirán los trámites precisos para la reordenación de la conexión de la Calle Mayor con la carretera M-506, suprimiendo el actual ramal y manteniendo la conexión por la rotonda.



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

El Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles se compromete así mismo a la concesión de las licencias de obra y apertura para el funcionamiento de la actividad antes citada, siempre que los proyectos presentados por la sociedad superficiaria se ajusten a la normativa vigente y la actividad goce de los permisos que conforme a la legislación aplicable sean pertinentes.

Quinta.- El Ayuntamiento de Móstoles firmará las escrituras de cesión en la que se reconozcan al titular los derechos de superficie mencionados en este convenio.

A la finalización del plazo de 50 años de vigencia del derecho de superficie la totalidad de instalaciones integrantes de la estación de servicio revertirán al Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles, debiendo entregarse en un estado de conservación óptimo que permita la continuación del servicio sin interrupción o alteración alguna del mismo.

Sexta.- En el supuesto de que el propietario de los terrenos objeto del presente convenio transmitiera estos antes de la formalización de la cesión, vendrá obligado a hacer explícita la existencia de este documento y habrá de hacerse constar de forma igualmente explícita del adquirente de todo su contenido.

Séptima.- Cuantos gastos e impuestos genere la formalización y tramitación del presente convenio, así como el desarrollo del mismo, es decir la formalización en escritura pública de la cesión de la parcela aludida en el apartado primero, así como la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad correrán de cuenta de la mercantil CEPESA EE.SS. S.A..

Octava.- Las dudas, diferencias o incidencias que pudieran surgir en la interpretación, desarrollo y ejecución del presente convenio tendrán carácter Jurídico-Administrativo y su conocimiento corresponderá a los Tribunales de la Jurisdicción contencioso-administrativa.

En prueba de aceptación y conformidad con todo su contenido las partes intervinientes suscriben el presente convenio por cuadruplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicados.

POR EL AYTO. DE MOSTOLES

POR LA PROPIEDAD

Ayuntamiento de Móstoles



NOTAS AL CONVENIO URBANISTICO DE MOSTOLES

ESTIPULACIONES

Primera.- Con el objeto de colaborar en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística del Municipio de Mostoles, **CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.**, por medio de su representante, se compromete a ceder al **ILMO. AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES** que, por medio del suyo se compromete a aceptar, la propiedad de la totalidad de la finca descrita en el expositivo V de este documento, para la ejecución del sistema general nº. 7 del PGOU en el que está inscrita, reservándose en ese mismo acto **CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.**, previa la segregación correspondiente, un derecho de superficie sobre CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 m²) de terreno que se destinarán a la construcción y explotación comercial de una Estación de Servicio para el suministro de combustibles y carburantes, con sus negocios e instalaciones complementarias de apoyo a la automoción, tales como tienda, lavado, engrase, mecánica rápida y cafetería, de acuerdo con el Plano de Localización y Proyecto de Obras que se acompaña a este documento como Anexo IV.

El resto del terreno no gravado por el derecho de superficie, pasará al **ILMO. AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES** libre de cargas, gravámenes y ocupantes. La localización y delimitación de este resto, se recoge en la documentación gráfica del Anexo V.

Segunda.- El derecho de superficie tendrá una duración de CINCUENTA AÑOS (50 años) a contar desde el día de otorgamiento de la escritura pública de constitución. A la finalización de este plazo, la totalidad de las instalaciones integrantes de la Estación de Servicio revertirán al **ILMO. AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES**, debiendo entregarse en un estado de conservación óptimo que permita la continuación del servicio sin interrupción o alteración alguna del mismo.

CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A. abonará al **ILMO. AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES** la cantidad de UN MILLON DE PESETAS ANUALES (1.000.000.-Pta./año), durante los cincuenta años de duración del derecho de superficie. Esta cantidad se abonará por años vencidos, dentro de los siete primeros días de cada año, a partir de la fecha de constitución del derecho.

Tercera.- La cesión de la propiedad de la finca descrita al **ILMO. AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES** y la reserva por **CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.** del derecho de superficie citado en los términos pactados, se efectuarán al amparo de lo prevenido en el artículo 37 de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y

Ayuntamiento de Mostoles



Valoraciones, 207 del Reglamento de Gestión Urbanística, y 80.1 y 101.3 de la Ley de la Asamblea de Madrid 9/1995, de 28 de marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, por lo que ambas partes acuerdan la adopción del régimen de expropiación para la obtención de este sistema general y como modalidad de abono del justiprecio la constitución a favor de **CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.**, por vía de reserva, del derecho de superficie antedicho.

La constitución de este derecho de superficie englobará el pago de todos los elementos valorables que se deriven del derecho de propiedad y de todas las posibles indemnizaciones a que la expropiación pudiera dar lugar.

Cuarta.- El **ILMO. AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES** se compromete a tramitar e impulsar los procedimientos administrativos, y los instrumentos de planeamiento y de ejecución urbanística que fueran precisos para lograr la plena eficacia y consumación del presente convenio urbanístico.

En este sentido, dado que la finca objeto de cesión al Ayuntamiento carece de usos específicos al estar remitida la pormenorización de usos a la aprobación del planeamiento de desarrollo el **ILMO. AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES** promoverá las actuaciones precisas para dotar a la parcela a segregar cuyo derecho de superficie se reservará **CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.** de un uso que permita la instalación de una Estación de Servicio, así como de los servicios anexos tales como tienda, lavado, engrase, mecánica rápida y cafetería, la cual explotará **CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.**, o la entidad que esta designe. Los instrumentos de planeamiento y gestión incluirán los trámites precisos para la reordenación de la conexión de la Calle Mayor con la carretera M-506.

El resto de la finca, cuya propiedad libre quedará en manos del **ILMO. AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES**, podrá ser destinado a cualesquiera usos, tanto a dotaciones públicas como usos lucrativos terciarios, sin otra limitación que los que amparen la actividad de Estación de Servicio a desarrollar por **CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.** o su designada, en la parcela segregada y sin que **CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.** pueda reclamar derecho de reversión ninguno.

Quinta.- El **ILMO. AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES** se compromete así mismo a la concesión de las licencias de obras y actividad para el funcionamiento de la Estación de Servicio, siempre que los proyectos presentados por **CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.** se ajusten a la normativa vigente y la actividad goce de los permisos que conforme a la legislación vigente aplicable sean aplicables.

En este sentido, ambas partes acuerdan otorgar la escritura pública de segregación del terreno y cesión al Ayuntamiento con reserva de derecho de superficie, una vez obtenidas por **CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.** la licencia de segregación o certificación municipal de no ser necesaria, así como la licencia de actividad, la de obras y la autorización de accesos a la Estación de Servicio conforme al plano de



accesos e implantación de la Estación de Servicio que se une a este documento como Anexo IV.

Los parámetros y condiciones generales de la edificación y usos vienen descritos en las Normas Urbanísticas del Plan.

Sexta, Séptima y Octava, sin cambios.





D.

La Corporación Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 31 de agosto de 2000, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

3/103.- CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA LOCALIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE GASOLINERA EN LA PARCELA 9 DEL SISTEMA GENERAL N° 7 DEL PLAN GENERAL (Rotonda de Alcorcón).-

Visto el expediente relativo al asunto referenciado, en el que consta informe de los Servicios Jurídicos de Planeamiento.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras, en el que constan las siguientes matizaciones hechas por el Sr. Director del Área de Urbanismo :

- 1.- Se debe incluir en el Convenio la valoración de la parcela.
- 2.- Se debe incluir en el acceso a la parcela de cesión total al Ayuntamiento dos viales, de tal forma que se eviten cruces con el tráfico de la Estación de Servicio y tener que interferir en el funcionamiento de la barrera de salida de la citada Estación de Servicio.

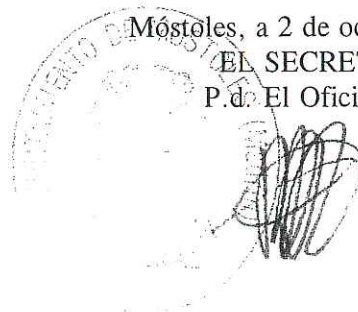
La Corporación Pleno, por quince votos a favor (PSOE, IU, G.MIXTO) y once en contra (PP), acuerda :

La aprobación inicial del Convenio Urbanístico para la localización e implantación de Gasolinera en la parcela 9 del Sistema General nº 7 del Plan General (Rotonda de Alcorcón), según documento presentado, quedando la valoración de la inclusión o no de todas las matizaciones hechas por el Sr. Director del Área de Urbanismo, para la aprobación definitiva de dicho documento, cuyo texto se adjunta como anexo a este acta. Acordándose asimismo facultar al Sr. Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, para la firma del mismo.

Lo que le notificamos para su conocimiento y efectos oportunos, previniéndole que este acuerdo, es un acto de trámite, contra el cual no cabe recurso alguno. No obstante, puede Vd. interponer las reclamaciones que estime conveniente a sus derechos e intereses.

Móstoles, a 2 de octubre de 2000.

EL SECRETARIO
P.dº El Oficial Mayor



Ayuntamiento de Móstoles

