



**Ayuntamiento de Móstoles**



# CONVENIO DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL PARA OBTENCIÓN DE TERRENOS SITOS EN ROTONDA ACCESO PRADO REGORDOÑO.



Ayuntamiento de Móstoles

En Móstoles a nueve de junio de dos mil cinco

## REUNIDOS

**De una parte,** Don José María Castillo Hernández, Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Obras Públicas.

**De otra,** Don Juan Gabriel González Vicente, mayor de edad, con D.N.I nº 5.210.686-J y domicilio en Madrid, calle Reina Mercedes nº 19 8º izquierda.

## COMPARECEN



**El primero** en su condición de Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Obras Públicas

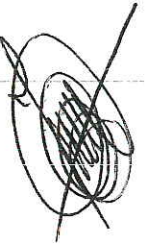
**El segundo,** en su propio nombre o en el de la persona física o jurídica que designe.

## EXPONEN



**Primero.-** Don Juan Gabriel González Vicente es dueño de una parcela de 3646,08 metros cuadrados.

Sobre parte de los terrenos a los que se ha hecho alusión en el expositivo anterior se siguió un procedimiento expropiatorio en ejecución del Plan Parcial nº6 “ Prado Regordoño”.





Sin embargo por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 26 de abril de 1.996 confirmada en Casación por la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 6 de marzo de 2001 la expropiación en lo que hace referencia a los terrenos del ahora compareciente fue anulada.

La consecuencia de tal anulación judicial del procedimiento expropiatorio es la siguiente:

1º.- O bien se devuelve la propiedad y la posesión de los terrenos al propietario de los mismos, sin embargo tal solución no solo es de imposible cumplimiento sino que además no resulta óptima para los intereses públicos dado que sobre los mismos se encuentra ejecutada una rotonda y un viario de acceso al polígono industrial por lo que su corte y devolución al propietario ocasionaría un considerable trastorno para el normal funcionamiento del citado polígono.

Así mismo y junto a esa devolución de los terrenos el Ayuntamiento tendría que hacer frente al abono de indemnizaciones derivadas de la privación de los terrenos afectados desde el año 92, fecha en la que se ocuparon los mismos al propietario con los consiguientes intereses legales.

2º.- O bien se debe de indemnizar al propietario de los terrenos por los siguientes conceptos:

- En primer lugar se debería de abonar los terrenos al propietario por su valor de mercado, no su valor de expropiación. De esta forma y según la jurisprudencia del Tribunal Supremo, se ha de valorar los terrenos de acuerdo al valor de mercado de uso residencial, dado que es el característico, y con el aprovechamiento de la zona urbana de uso residencial más próxima.



## Ayuntamiento de Móstoles

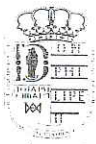
- En segundo lugar se debería de abonar una indemnización por la privación del uso de los terrenos desde el año 92 hasta el día de hoy.
- Así mismo se debería de abonar los intereses legales por las cantidades anteriores.

Obviamente esta solución daría lugar a la obligación de desembolsar una importante cantidad de dinero, lo cual generaría un importante problema de tesorería.

**Segundo.-** Los terrenos no expropiados constituyen una importante pieza de equipamiento, de importancia singular para la zona, ya que con su obtención se culminaría el sistema viario del sector.

**Tercero.-** Con fecha catorce de abril de dos mil tres se suscribió un convenio de transacción extrajudicial entre el Ayuntamiento y el propietario ahora firmante del presente acuerdo, por el cual se le reconocía un derecho de aprovechamiento de 10.000 m2 de aprovechamiento de residencial libre en la actuación urbanística denominada P.A.U-4 Móstoles Sur, no ejecutándose dicho convenio en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de julio de dos mil cuatro.

**Cuarto.-** Por todo lo expuesto y en aras a evitar la ejecución de la sentencia antes reseñada, lo que implicaría la producción de las negativas consecuencias a las que se ha aludido, las partes comparecientes acuerdan a modo de transacción extrajudicial el siguiente CONVENIO DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL de acuerdo a las siguientes



## CLÁUSULAS

**Primera.-** Don Juan Gabriel González Vicente transmite al Ayuntamiento los 3646,08 metros cuadrados a los que se ha hecho alusión anteriormente, los cuales ya se encuentran segregados de la finca matriz propiedad del transmitente y consignados registralmente para su cesión al Ayuntamiento.

**Segunda.-** Como contrapartida a la cesión se le reconoce a Don Juan Gabriel González Vicente o a la persona física o jurídica que designe, un derecho de aprovechamiento de 1902,27 m<sup>2</sup> edificables de uso residencial de vivienda libre en la actuación urbanística denominada Plan Parcial nº7, actualmente en fase de aprobación de planeamiento.

Dicho aprovechamiento es el resultante de aplicar a la superficie de la finca, 3646,08 metros cuadrados, el coeficiente de edificabilidad del Plan Parcial 6, Prado Regordoño, que es el 0,9, el coeficiente de homogeneización de usos, que en el presente caso sería el correspondiente a Vivienda Libre Colectiva, que sería el 0,65 y el coeficiente de homogeneización del coste de la urbanización, que el aplicable al Plan Parcial 6 sería el 0,9565068.

La forma de entrega del aprovechamiento citado será mediante la entrega de una parcela resultante del proyecto de urbanización libre de gastos de urbanización y al 100% propiedad de la persona a la que se entrega sin que quepan proindivisos con otros propietarios.

Así mismo dicha parcela aparecerá expresamente reconocida a nombre de don Juan Gabriel o de la persona jurídica que designe en el proyecto de compensación del sector

Así lo firman las partes comparecientes en el lugar y fecha **Uf** Supra indicado.

