



AYUNTAMIENTO

CORVERA DE ASTURIAS

Datos Del Expediente:

CONVENIOS		
Unidad Tramitadora:		
CONTRATACIÓN – NDR		
Numero expediente:	Documento:	
CYC/2026/27	CYC1AI00UP	
2258 6843 1L4C 5T0C 0BIQ		

CONVENIO RELATIVO A OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERRENOS EN LA CALLE ESTEBANINA Nº 4 PARA SU USO COMO APARCAMIENTO PÚBLICO PROVISIONAL

En Corvera a de de 2026

COMPARECEN

De un parte, D. IVÁN FERNÁNDEZ GARCÍA, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, según acuerdo plenario de 17 de junio de 2023, en representación del mismo y en ejercicio de las atribuciones que ostenta.

De otra, DÑA. MARIA LUISA MUÑIZ ALONSO, N.I.F.: D. JESUS JOSE VALLE GARCIA, N.I.F y DÑA. MARIA SOLEDAD VALLE GARCIA, N.I.F en calidad de propietarios.

Ambas partes se reconocen plena capacidad de obrar para este acto y

EXPONEN

1. FINES DEL CONVENIO

El Texto Refundido del Plan General de Ordenación y Catálogo Urbanístico de Corvera de Asturias, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA) el 27 de marzo de 2017 (BOPA 6/11/24), delimita la Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado "Las Vegas 8" (UA-R-LV8), que se encuentra aún pendiente de desarrollo mediante estudio de detalle de iniciativa privada y a ejecutar por el sistema de compensación.

Una parte importante de los terrenos de dicha unidad se encuentran, a fecha actual, libres de edificación y ocupados por un aparcamiento público provisional en superficie, en el que se encuentra enclavada la parcela con referencia catastral 5746301TP6254N0001JB, sita en la calle Estebanina, 4 (Las Vegas).

Sobre dicha parcela se sitúa un edificio de uso residencial de dos plantas de altura, con una superficie construida de 79 m2, que se encuentra desocupado, cuya demolición futura parece obligada a la vista de las características físicas de la unidad de actuación y de la ordenación orientativa establecida en la propia ficha del PGO.

En tanto no se desarrolla la unidad, la demolición anticipada del edificio existente eliminaría los gastos de conservación a asumir por sus propietarios, a la vez que



posibilitaría la ampliación del aparcamiento público provisional, siendo ésta la finalidad del presente convenio para la ocupación temporal de los terrenos.

2. TITULARIDAD DE PARCELA

Que, de acuerdo a la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad nº 1 de Avilés, y tras el fallecimiento de D. JOSE MARIA VALLE MUÑIZ, N.I.F.: , la parcela con referencia catastral 5746301TP6254N0001JB es propiedad de:

DÑA. MARIA LUISA MUÑIZ ALONSO, N.I.F.: Pleno dominio de una mitad indivisa, con carácter privativo por título de Herencia, D. JESUS JOSE VALLE GARCIA, N.I.F.: y DÑA. MARIA SOLEDAD VALLE GARCIA, N.I.F.: Pleno dominio de una mitad indivisa, por mitad y proindiviso, con carácter privativo por título de Herencia.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Viabilidad y modalidades de los Convenios Urbanísticos.

Los artículos 210 a 214 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (en adelante, TROTU) y 286 a 288 del Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (en adelante, ROTU) posibilitan que los Ayuntamientos suscriban, en el ámbito de sus competencias, convenios con personas o entidades públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos correspondientes, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad administrativa urbanística.

La regulación citada permite distinguir dos tipos de convenios urbanísticos: convenios llamados "de gestión urbanística", cuyo objeto es determinar el contenido y la forma de cumplimiento de los deberes impuestos a los particulares en el proceso de gestión urbanística, y convenios "de planeamiento", que pueden tener por objeto modificaciones urbanísticas parciales, siempre que con ello no se ponga en riesgo la dirección pública del desarrollo urbanístico del Concejo. Estos últimos tienen carácter excepcional y, consecuentemente, requieren constancia expresa de las razones de interés público que justifican la modificación proyectada.

Asimismo, los Convenios Urbanísticos pueden tener el contenido expresamente previsto en la normativa urbanística o el que las partes libremente acuerden, siempre que no vulneren directa o indirectamente la normativa urbanística o el planeamiento, y respeten el principio de indisponibilidad de las potestades administrativas.

SEGUNDA.- Objeto, fines y justificación de la conveniencia del Convenio.

El objeto de este Convenio es la ocupación temporal por parte del Ayuntamiento de Corvera de los terrenos correspondientes a la parcela con referencia catastral 5746301TP6254N0001JB, para posibilitar su uso provisional como aparcamiento público en tanto no se proceda a la urbanización de la unidad UA-R-LV8, lo que justifica su interés público.

La demolición del edificio existente sobre ésta, permite a sus propietarios eliminar los gastos y responsabilidades derivados del deber legal de conservación que les corresponde; y resultará necesaria para la ejecución de la urbanización de la unidad, ya



CORVERA DE ASTURIAS

que su mantenimiento resulta incompatible con la ordenación orientativa prevista en la ficha del PGO.

El presente Convenio facilita la ejecución del planeamiento urbanístico vigente, anticipando una demolición que se incluye entre las obras necesarias para la urbanización de la unidad de actuación, cuyo importe podrá repercutirse en el futuro instrumento de equidistribución, siendo este uno de los deberes de los propietarios del Suelo Urbano No Consolidado en ausencia de convenio.

TERCERA.- Fundamentación legal del Convenio y régimen jurídico aplicable.

Los Convenios urbanísticos tienen naturaleza y carácter jurídico-administrativo y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción son competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

El presente convenio se fundamenta en la capacidad de los particulares para obligarse, según dispone el Código Civil, y que en el caso del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, encuentra la correspondiente habilitación en su cualidad de representante del Ayuntamiento, en relación con el artículo 86 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CUARTA.- Ocupación temporal de terrenos.

La propiedad autoriza en este acto al Ayuntamiento de Corvera a:

- a) La OCUPACIÓN TEMPORAL de la parcela descrita en el Exponendo 1, sin merma de los derechos urbanísticos que el planeamiento urbanístico atribuya a dichos terrenos, que continuarán correspondiendo a sus propietarios, incluso en caso de que se vean afectados por cualquier alteración, modificación o revisión del planeamiento vigente.
- b) La DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE sobre dicha parcela, cuyo coste será repercutido a favor del Ayuntamiento de Corvera en el instrumento de reparcelación de la unidad de actuación UA-R-LV8.
- c) La EJECUCIÓN DE LAS OBRAS de adecuación de la parcela como aparcamiento público provisional en superficie.

Los terrenos ocupados se destinarán por al Ayuntamiento a la ampliación del aparcamiento provisional en el que se enclava la parcela, haciéndose cargo de los gastos de conservación que corresponderían a la propiedad.

El plazo de la ocupación temporal es ilimitado, en tanto los terrenos mantengan su uso como aparcamiento público y no sean necesarios para ejecutar las obras de urbanización de la unidad de actuación.

Finalizada la ocupación por las causas mencionadas, el propietario recuperará la disponibilidad de sus terrenos, sin que el Ayuntamiento asuma la obligación de restituirlos a su primitivo estado.

QUINTA.- Indemnización por la ocupación temporal.

En aplicación de lo previsto en el art. 115 de la Ley de Expropiación Forzosa para la tasación de las ocupaciones temporales, el Ayuntamiento de Corvera abonará al propietario una indemnización por los rendimientos que el propietario hubiere dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, que se fija en una renta anual de **3.400,00 €.**



CORVERA DE ASTURIAS

La renta se actualizará cada año aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior, la variación porcentual experimentada por el índice general nacional del sistema de índices de precios de consumo interanual aplicado en enero, no se aplicará en caso de deflación.

SEXTA.- Aceptación de las condiciones para la ocupación temporal.

D. Iván Fernández García, en representación legal del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, ACEPTA en este acto las condiciones para la ocupación temporal descritas en las cláusulas anteriores.

SEPTIMA.- Tramitación.

El presente Convenio se tramitará siguiendo el procedimiento establecido en el art. 213 del TROTU, debiendo someterse a información pública por el plazo de un mes y suscribirse por el órgano municipal competente. Dado que este Convenio no prevé ninguna modificación del planeamiento urbanístico vigente, no se requiere autorización previa del Pleno.

Una vez suscrito, su contenido será publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias e incorporado al Registro público de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

OCTAVA.- Subrogación.

En el caso de enajenación de las fincas, a que se refieren los compromisos contenidos en el presente Convenio, los propietarios firmantes quedan obligados a hacer constar estos compromisos en sus actos o contratos con terceros, que se subrogarán en el lugar de aquéllos, conforme a lo que determina el artículo 145 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, que aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Asturias, debiendo respetar todos los derechos y obligaciones que se derivan del presente Convenio.

En prueba de conformidad por cuanto antecede, firman el presente documento, por duplicado, en el lugar y día señalados en el encabezamiento.

M^a LUISA MUÑOZ ALONSO

JESÚS JOSÉ VALLE GARCÍA

M^a SOLEDAD VALLE GARCÍA

IVÁN FERNÁNDEZ GARCÍA

FERNANDEZ GARCIA, IVAN
ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE
CORVERA DE ASTURIAS
29/07/2026 13:19